



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Praha – pól růstu ČR



ZÁVĚREČNÁ EVALUACE AKTIVIT V RÁMCI PO3 SE ZAMĚŘENÍM NA SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Verze č. 7
16. března 2022



Obsah

1 Shrnutí výsledků a závěrů evaluace	1
1.1 Shrnutí výsledků a závěrů evaluace v českém jazyce	1
1.2 Summary of evaluation results and conclusions in English	7
2 Úvod	13
2.1 Cíle a struktura evaluace	16
2.2 Evaluační tým a jeho role	17
3 Metodologie a výzkumná šetření	19
3.1 Metodologie evaluačních otázek a zdroje jejich dat	20
3.2 Popis tvorby a analýzy dat	21
4 Výsledky evaluace	23
4.1 Příklad první: sociální bydlení v městské části Praha – Dubeč	23
4.1.1 Informace o projektu sociálního bydlení	23
4.1.2 Cesta k sociálnímu bydlení	25
4.1.3 Kvalita života domácností	30
4.1.4 Hodnocení projektu městskou částí	33
4.1.5 Shrnutí	35
4.2 Příklad druhý: sociální bydlení v městské části Praha 7	37
4.2.1 Informace o projektu sociálního bydlení	37
4.2.2 Cesta k sociálnímu bydlení	41
4.2.3 Kvalita života domácností	45
4.2.4 Hodnocení projektu městskou částí	47
4.2.5 Shrnutí	48



4.3 Případ třetí: sociální bydlení v městské části Praha – Čakovice	51
4.3.1 Informace o projektu sociálního bydlení.....	51
4.3.2 Cesta k sociálnímu bydlení	53
4.3.3 Kvalita života domácností	57
4.3.4 Hodnocení projektu městskou částí.....	60
4.3.5 Shrnutí	61
4.4. Případ čtvrtý: sociální bydlení provozované Arcidiecézní charitou Praha	63
4.4.1 Informace o projektu sociálního bydlení.....	63
4.4.2 Cesta k sociálnímu bydlení	65
4.4.3 Kvalita života domácností	69
4.4.4 Hodnocení projektu Arcidiecézní charitou.....	72
4.4.5 Shrnutí	73
4.5 Případ pátý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (1. etapa).....	75
4.5.1 Informace o projektu sociálního bydlení.....	75
4.5.2 Cesta k sociálnímu bydlení	77
4.5.3 Kvalita života domácností	80
4.5.4 Hodnocení projektu městskou částí.....	82
4.5.5 Shrnutí	83
4.6 Případ šestý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (2. etapa)	85
4.6.1 Informace o projektu sociálního bydlení.....	85
4.6.2 Cesta k sociálnímu bydlení	87
4.6.3 Kvalita života domácností	91
4.6.4 Hodnocení projektu městskou částí.....	92
4.6.5 Shrnutí	93
4.7 Shrnutí – multipřípadová studie	94
4.7.1 Informace o projektu sociálního bydlení.....	94



4.7.2 Cesta k sociálnímu bydlení	98
4.7.3 Kvalita života domácností	101
4.7.4 Hodnocení projektu realizátory	104
4.7.5 Shrnutí	105
5 Doporučení	107
6 Použitá literatura	111
7 Přílohy	112
7.1 Seznam evaluačních otázek a podotázek	112
7.2 Evaluační matice	114
7.3 Scénáře polostrukturovaných rozhovorů	117
7.4 Grafické znázornění evaluačního designu	120
7.5 Abstrakty k případovým studiím	121
Případ první: sociální bydlení v městské části Praha – Dubeč	121
Případ druhý: sociální bydlení v městské části Praha 7	122
Případ třetí: sociální bydlení v městské části Praha – Čakovice	123
Případ čtvrtý: sociální bydlení provozované Arcidiecézní charitou Praha	124
Případ pátý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (1. etapa)	125
Případ šestý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (2. etapa)	126



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Praha – pól růstu ČR



Seznam zkratk

AD	Azylový dům
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
ESF	Evropský sociální fond
OP PPR	Operační program Praha – Pól růstu ČR
PO3	Prioritní osa 3: Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě



1 Shrnutí výsledků a závěrů evaluace

1.1 Shrnutí výsledků a závěrů evaluace v českém jazyce

Předmětem evaluace bylo vypracování **případových studií pro šest podpořených projektů sociálního bydlení**. Projekty byly spolufinancovány z Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci **Operačního programu Praha – Pól růstu ČR** (dále jen OP PPR). Všech šest projektů, které byly předmětem evaluace, bylo podpořeno v rámci **Prioritní osy 3: Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě**, konkrétně pak v rámci **Specifického cíle 3.1: Posílená sociální infrastruktura pro integraci, komunitní služby a prevenci**. Tento specifický cíl reaguje na nedostatečné kapacity nízkoprahových a bezprahových sociálních služeb, dále na nedostatečné kapacity pro aktivity podporující sociální integraci a v neposlední řadě na nedostatečné kapacity v oblasti sociálního bydlení ve vztahu k problematice řešení bezdomovectví na území hlavního města Prahy. **Změny**, kterých by mělo být prostřednictvím specifického cíle 3.1 dosaženo, jsou následující: a) kapacitně posílená infrastruktura v oblasti bezdomovectví a prevence jeho vzniku; b) posilování sociální soudržnosti na úrovni místních komunit a v oblasti sociálního bydlení.

V rámci naplňování výše uvedených změn bylo na podporu sociálního bydlení vyhlášeno několik **projektových výzev**. Výzvy cílily na podporu sociálního bydlení pomocí rekonstrukce bytů, které doposud jako sociální nebyly využívány. Cíleny byly jak na nestátní neziskové organizace, tak na veřejné instituce. Projektové výzvy se od sebe odlišovaly zejména v termínu vyhlášení a v počtu skupin podporovaných aktivit. Co však měly projektové výzvy společné, byly podporované skupiny osob a podporované typy sociálního bydlení. **Podporovány byly osoby** v bytové nouzi a/nebo osoby, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů.

Vzhledem k **cíli evaluace**, kterým bylo vyhodnotit konkrétní přínosy podpořených projektů sociálního bydlení pro cílové skupiny, vycházela evaluace z **kvalitativního metodologického přístupu**. Jeho výhoda spočívá v tom, že umožňuje zkoumání tématu v celé jeho šíři a postihuje mnoho vzájemných souvislostí. U konkrétních případů umožňuje brát v úvahu jejich kontext a zkoumat je v jejich přirozeném prostředí, což je pro dosažení kvalitních výsledků nezbytné.



Sběr dat probíhal pomocí kvalitativních technik, konkrétně pak technikou Desk Research a technikou polostrukturovaných rozhovorů. Rozhovory probíhaly se zástupci tří cílových skupin evaluace, tedy se zástupci realizačního týmu, se sociálnímu pracovníky a se zástupci ubytovaných domácností.

Výsledky evaluace byly zpracovány do šesti případových studií. Ty mají jednotnou strukturu, která čtenáře provází celým procesem vzniku sociálního bydlení, tedy od myšlenky podání projektu až po období monitorování jeho udržitelnosti. Sestaveny jsou tak, aby poskytovaly odpovědi na evaluační otázky i podotázky a zároveň zůstala zachována logika a plynulost textu. Následuje shrnutí evaluačních zjištění.

Do projektů na podporu sociálního bydlení se rozhodli přihlásit **zájemci** z nejrozličnějších částí hlavního města Prahy. Rozdíly mezi nimi byly natolik výrazné, že nelze popsat jejich společné charakteristiky. Ve většině případů o podporu sociálního bydlení žádala městská část, pouze v jenom sledovaném případě to byla nezisková organizace, která má ale na území hlavního města dlouhou historii. Rozlohou se nejčastěji jednalo o menší až středně velké městské části. Jejich hustota zalidnění byla různá, stejně jako počty obecních bytů, které měly ve své správě.

Projektové výzvy podporovaly **sociální bydlení několika typů**, konkrétně se jednalo o sociální byt, dostupný byt a chráněné bydlení. Možnost vzniku chráněného bydlení nezvolil nikdo, polovina žádostí počítala se vznikem dostupných bytů, druhá polovina se vznikem sociálních bytů. Není velkým překvapením, že ve většině případů rozhodovala o typu bydlení **zkušenost s podporovanými skupinami** uvedenými ve výzvách. Uchazeči, kteří s podporovanými skupinami měli zkušenosti a v tématu sociální práce se orientovali, žádali o podporu na rekonstrukci sociálních bytů. Oproti tomu ti, kteří zkušenosti s žádnou z podporovaných skupin neměli, žádali častěji o dostupné byty.

Projektové výzvy umožňovaly podporovat velmi širokou škálu osob v bytové nouzi, většina realizátorů se však rozhodla podpořit pouze některé z nich. Nejčastěji podporovanými skupinami byly *osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou a senioři.*

Motivace pro podání projektu se lišila podle toho, kdo projekt podával. Pokud projekt podávala městská část, její motivací byla zpravidla potřeba rekonstrukce bytového fondu, který měla ve své správě. Jednalo se buď o opravu konkrétních bytů nebo celých bytových objektů. Pokud



projekt podávala nezisková organizace, její motivací byla potřeba zajištění návazného bydlení pro domácnosti pobývajících v azylovém domě. V rámci **přípravy projektu** jsme se v žádném ze sledovaných případů nesetkali s tím, že by vedení, radní, či zastupitelé byli proti jeho podání. Naopak, myšlenka podání projektu byla ve všech případech vítána a podporována napříč politickým spektrem. Vzhledem k náročnosti projektových výzev a s přihlédnutím k personálním kapacitám se většina žadatelů při administraci projektu rozhodla využít pomoci externích firem. Velmi kladně byl hodnocen zejména fakt, že projektové výzvy tuto pomoc umožňovaly a najaté firmy mohly být financovány z projektu. Během přípravy žádostí o podporu se nikdo nesetkal se závažnými problémy.

S prvními problémy se realizátoři začali setkávat až při **přípravě stavebních prací**. Tyto problémy se obecně týkaly například výběru dodavatele stavebních prací či velmi rychle rostoucích cen stavebního materiálu. V několika případech tak došlo k vyšším výdajům za stavební část projektu, realizátoři tyto rozdíly dopláceli ze svého. V některých případech vedly potíže ve stavební části k prodloužení délky projektu, jednalo se o prodlužování v řádu měsíců. Ve většině případů jsou sociální byty **dispozičně** řešeny jako 1+kk a 2+kk, případně 1+1. Velikostně se pohybují v rozmezí od 30 m² do přibližně 80 m². Všechny byty byly podle našich informací **částečně vybaveny**, míra vybavenosti byla podobná. Základní vybavení zahrnovalo kuchyňskou linkou se sporákem či varnou deskou, některé z bytů pak byly vybaveny ledničkou, myčkou, pračkou a dalšími drobnými elektrospotřebiči. Až na jednu výjimku byly domácnosti s vybavením spokojeny. Zajímavé je, jak se mezi jednotlivými případy lišila **cena nájmu**. Ta se pohybovala od 50,- Kč/m² bytové plochy až do 154,- Kč/m² bytové plochy, cena je uvedena bez energií. Po dokončení stavebních prací následoval **proces kolaudace** nemovitostí. Ve většině případů s kolaudací problémy nebyly. Všem realizátorům se podařilo dodržet požadavek uvedený ve výzvách, aby nově zrekonstruované byty byly obsazeny do šesti měsíců od kolaudace.

Každý z realizátorů měl odlišný **mechanismus výběru domácností**, není tedy možné proces výběru domácností zcela zobecnit. V některých případech byl pro výběr domácností vytvořen bodový systém, který pomocí řady otázek zkoumal životní situaci žadatelů a tuto situaci bodově hodnotil. V jiném případě spočíval výběr domácností zcela na hodnocení sociálního pracovníka, který byl se situací domácnosti velmi dobře obeznámen. Obecně lze říci pouze to, že pro městské části bylo důležité, aby žadatelé měli trvalé bydliště na jejich území a aby vůči



nim měli splacené všechny pohledávky. Často o výběru domácností rozhodovalo i to, zda měli žadatelé v péči nezletilé děti.

Co se týká **kvalitativních změn v životě ubytovaných domácností**, většina z oslovených domácností považuje za největší změnu ve svém životě **zlepšení psychického stavu**. Zlepšení psychického stavu vnímaly nejvíce domácnosti, které měly předchozí zkušenost s pobytem v azylovém domě a zároveň s nimi sociální práce probíhala i po získání sociálního bydlení. Přístup sociálních pracovníků a jejich podpora se v životech domácností ukázala jako velmi silný stabilizační prvek. Poskytovala domácnostem emoční podporu, pocit jistoty a bezpečí. Někteří z členů domácností se naučili o svých problémech, pocitech a potřebách otevřeně hovořit, což vedlo k tomu, že své problémy postupem času dokázali řešit samostatně a hlavně včas. Některé z domácností jako velkou změnu vnímají také **postupný návrat sebevědomí**. To se nemuselo týkat pouze dospělých osob, ale i **děti**. Ty si také prošly složitou životní situací, která se na nich mohla v různé míře podepsat. Jednou ze změn, ke kterým u dětí často docházelo, bylo **zvýšení zájmu o studium**. V dalším případě dokonce pomohlo získání sociálního bydlení k tomu, aby se znovu začalo jednat o návratu odebraných dětí do péče matky. Ke kvalitativním změnám v životech dětí často docházelo i skrze **spolupracující organizace**. Ty domácnosti, které spolupracovaly se sociálním pracovníkem, zpravidla spolupracovaly i s několika podpůrnými organizacemi a nadacemi. Spolupráce se nejčastěji týkala finanční podpory dětí v rámci povinné školní docházky. Jednalo se například o finanční příspěvky na obědy, na školní výlety a exkurze či na nové školní vybavení, které by si jinak domácnost nemohla dovolit.

Tím se dostáváme k dalšímu tématu změny, a tím je stabilizace **finanční situace** či její postupné zlepšování. Po získání sociálního bydlení, které má oproti běžnému komerčnímu nájmu přibližně poloviční výši nájemného, se finanční situace domácností začala pomalu zlepšovat. Některým domácnostem vznikly v minulosti různé dluhy, které se jim ale v současné době daří splácet. V rozhovorech bylo často uváděno, že během pobytu v sociálním bydlení se domácnost snaží našetřit si na kauci, jelikož se uvědomuje, že v sociálním bydlení nemůže žít věčně.

U některých domácností můžeme hovořit o tom, že díky sociálnímu bydlení došlo ke zlepšení **rodinných a sociálních vztahů**. To se týkalo například možnosti častějších návštěv členů rodiny a přátel, ale také zlepšení rodinných vztahů uvnitř domácností.



Na závěr lze uvést, že realizátoři spatřují na projektech více pozitivních než negativních stránek. U všech městských částí byla jako **největší pozitivum** jmenována možnost opravy bytového fondu z evropských finančních prostředků. Bez nich by si městské části rekonstrukce dovolit nemohly. Druhým největším pozitivem pak byla možnost ubytování domácností, které to nejvíce potřebují. K jejich ubytování by nemohlo dojít, kdyby díky projektu nedošlo k financování stavebních oprav. Pozitivně byla vnímána i doba udržitelnosti, která je oproti ostatním projektům nižší. Jmenovaných **negativ** pak nebylo mnoho. Objevovala se například výtka, že projektové výzvy jsou zaměřené spíše na velké městské části a těm menším nejsou uzpůsobeny. Ze strany neziskové organizace dokonce padlo, že výzva cílí pouze na městské části a opomíjí neziskový sektor. Tato výtka se týkala zejména toho, že nezisková organizace neměla ve svém vlastnictví žádné bytové jednotky či vhodné objekty, které by se daly v rámci projektu předělat na sociální či dostupné byty, zatímco městské části mají takovýchto objektů dostatek. Přitom neziskový sektor má bohaté zkušenosti se sociální prací, díky které může ubytované domácnosti více podpořit a pomoci jim se osamostatnit. Další výtky směřovaly například na nedostatek informací, chybějící kvalitní a návodnou metodiku či zdlouhavý způsob financování.

Na základě výstupů evaluace bylo formulováno několik **doporučení**. Jedním z těchto konkrétních doporučení je **podpora domácností sociálního bydlení formou sociální práce**. Na počátku spolupráce s ubytovanými domácnostmi by bylo vhodné provést depistáž a posoudit, do jaké míry a v jaké podobě je u konkrétních domácností sociální práce potřebná. Dalším doporučením je **zapojit do projektů sociálního bydlení více podpůrných (neziskových) organizací**, a to zvláště v případech, kdy jsou členy ubytovaných domácností děti. Ze získaných dat se ukazuje, že spolupráce s neziskovými organizacemi má velký vliv na zlepšení kvality života zejména u dětí. Velmi důležité je správně motivovat ubytované domácnosti k řešení své životní situace. Ze získaných dat totiž vyplynulo, že pokud domácnost spolupracuje se sociálním pracovníkem, její motivace k řešení životní situace je mnohem větší než v případech, kdy domácnost sociálního pracovníka k dispozici nemá. Další doporučení se týká **podpory práce se sousedstvím a zvýšení komunikace s veřejností**, což by mělo vést ke zlepšení obrazu sociálního bydlení ve veřejném mínění. Se sociálním bydlením, zejména pak s jeho nájemníky, je spojen negativní obraz v očích sousedů i širší veřejnosti. Větší informovanost veřejnosti o problematice sociálního bydlení tak může vést ke zlepšení obrazu sociálního bydlení a přispět k efektivnější práci se sousedstvím sociálního bydlení. Jedním z



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Praha – pól růstu ČR



posledních doporučením je **začít s prezentováním příkladů dobré praxe**. Realizátor žádného z evaluovaných projektů nevedl, že by komunikoval s ostatními realizátory sociálního bydlení, a to ani v případě, kdy si nebyl jistý, jak systém sociálního bydlení nastavit. Lepší komunikace a předávání příkladů dobré praxe by mohla pomoci zejména realizátorům s malými zkušenostmi se sociálním bydlením zkvalitnit nastavení systému sociálního bydlení. S tím by mohla pomoci i větší informovanost o existenci **Kontaktního místa pro bydlení při Magistrátu hl. města Prahy**.



1.2 Summary of evaluation results and conclusions in English

The subject of the evaluation was the creation of **case studies for six supported social housing projects**. The projects were co-financed by the European Regional Development Fund within the **Operational Programme Prague – Growth Pole of the Czech Republic (OP PGP)**. All six evaluated projects were supported in **Priority Axis 3: Promoting social inclusion and combating poverty**, specifically under **Specific objective 3.1: Strengthened activities for integration, community-based services and prevention**. This specific objective reacts to the insufficient capacity of low-threshold and threshold-free social services, as well as to the poor number of activities that support social integration, and what is more, to the insufficient capacity in the field of social housing in relation to the problem of addressing homelessness in the capital city of Prague. **The changes** to be achieved through Specific objective 3.1 are as follows:

- a) stronger infrastructure in terms of capacity in the field of homelessness and its prevention;
- b) strengthening of social cohesion at local community level and in the field of social housing.

In pursuance of the above-mentioned changes, several **project calls** were created to support social housing. The calls were aimed at supporting social housing by the reconstruction of flats that have not been used as social housing so far. They targeted both non-governmental and non-profit organizations and public institutions. Project calls differed from each other mainly in the date of their announcement and in the number of groups of supported activities. What the project calls had in common, were the supported groups of people and the supported types of social housing. **People** in housing need and/or people spending more than 40% of their disposable income on housing **were supported**.

Because of **the goal of the evaluation**, which was to assess the specific benefits of the supported social housing projects for the target groups, **the qualitative methodological approach** was used. Its advantage is that it allows to examine the topic altogether and affects many connections. In some cases, it is possible to take into consideration its context and to examine it in the natural environment, which is essential for achieving quality results. **Data collection** was carried out using qualitative techniques, specifically by using the Desk Research technique and semi-structured interviews. The interviews were conducted with representatives of the three target groups of the evaluation, thus with representatives of the implementation team, social workers and people living in the households.



The evaluation results were compiled into six case studies. All of these case studies have a unified structure that guides the reader through the entire process of the creation of social housing – from the idea of submitting the project to the period of monitoring its sustainability. They are structured in a way that provides answers to evaluation questions and sub-questions while maintaining the logic and the flow of the text. It is followed by a summary of the evaluation discoveries.

Applicants from various parts of the capital city of Prague decided to apply for the social housing support projects. The differences between them were so significant that it is impossible to describe the characteristics they have in common. In the majority of cases, the municipal district applied for the social housing support. Only in one case did a non-profit organization with a long history in the capital apply. In terms of size, the most common districts were smaller to medium-sized. Their population densities varied, as did the number of municipal flats under their management.

The project calls supported **several types of social housing**, specifically social flats, affordable flats and sheltered housing. No one chose the option of creating sheltered housing, half of the applications counted on the creation of affordable flats, the other half on the creation of social flats. Unsurprisingly, in most cases the type of housing was determined by **the experience with the supported groups** listed in the calls. Applicants who had experience with the supported groups and were familiar with the topic of social work requested the support for the reconstruction of social housing. On the contrary, those who had no experience with any of the supported groups were more likely to apply for affordable housing.

The project calls allowed to support a very wide range of people in the need of housing, but most implementers chose to support only some of them. The most frequently supported groups were *people with disabilities, including the mentally ill; families with children in an unfavourable social situation, including single parent families; and the elderly.*

The motivation for submitting the project varied depending on who was submitting the project. If the project was submitted by a municipality, the motivation was usually the need to reconstruct the houses they owned. This concerned either the renovation of specific flats or entire buildings. If the project was submitted by a non-profit organization, the motivation was the need to provide a follow-up housing for people staying in the shelter homes. During the **project preparation**, we did not encounter any instances in which the management,



councillors, or representatives were against the submission of the project. On the contrary, in all cases the idea of submitting the project was welcomed and supported across the political spectrum. Due to the demanding character of the project calls and considering the capacities, most applicants decided to use external companies for project administration. The fact that the project calls allowed for such assistance and that the hired companies could be financed by the project was highly appreciated. No one encountered any major problems during the preparation of the applications for the support.

The first problems appeared during **the preparation of the construction work**. These problems generally concerned, for example, the selection of the construction contractor or the rapidly increasing prices of the materials. In several cases, this led to higher costs for the construction, and the contractors had to pay for the differences out of their own pocket. In some cases, the difficulties that occurred during the construction led to an extension of the project duration. In some instances, the extensions lasted for several months. In the majority of cases, **the layout** of the social flats consists of one room, bathroom and a separated kitchen (1+kk), some of them include two rooms, bathroom and a separated kitchen (2+kk), or one room with a kitchen and a bathroom (1+1). The size of the flats ranges from 30 m² to approximately 80 m². According to our information, all the apartments were **partially furnished**, roughly on the same level. Basic equipment included kitchen units with a stove or a hob, some of the flats were equipped with fridge, dishwasher, washing machine and other small electrical appliances. All but one household was satisfied with the provided equipment. It is interesting to note how **the rental price** varied in different cases. It ranged from CZK 50 per m² of living space to CZK 154 per m², this price excludes energies. After the completion of the construction work, **the process of final approval** followed. In most cases, there were no problems with the approval. All the implementers managed to comply with the requirement which was stated in the calls. That means they were able to fill all the reconstructed flats in the span of six months.

Each implementer had a different **mechanism for selecting the households**, so it is impossible to completely generalize the household selection process. In some cases, a point system was developed to select households. Using a series of questions, the applicants were examined based on their living situation and then they were given points. In other cases, the selection of households rested entirely on the evaluation of a social worker who was very familiar with the situation in the household. Generally speaking, it was important to the municipalities that the applicants had a place of permanent residence in their territory and that all the debts owed to



them were paid. The choice of households was also often determined by whether the applicants had children.

In terms of **qualitative changes in the lives of the accommodated households**, most of the interviewed people considered **an improvement in their mental state** to be the biggest change in their lives. The households that had previous experience of staying in shelter homes felt the improvement of their mental state the most. At the same time, social work continued with them even after they obtained social housing. The approach of social workers and their support proved to be a very strong stabilising element in the lives of the households. It provided the households with emotional support, a sense of security and safety. Some of the members of the households learned to talk openly about their problems, feelings and needs, which led to them being able to solve their problems on their own and, more importantly, on time. Some of the households also felt **the gradual return of self-confidence** to be a major change. This was not only limited to adults, but also to **children**. They have also been through difficult situations which may have affected them. One of the changes that often occurred in the lives of children was **an increased interest in studying**. In other cases, the acquisition of social housing even helped to reopen negotiations for the return of children to their mother's care. **The collaborating organizations** often helped to create qualitative changes in children's lives. The households working with a social worker usually also worked with several support organizations and foundations. The most frequent cooperation was related to financial support for children in compulsory education. These were for example financial contributions for lunches, school trips and excursions, or new school equipment that the family could not afford otherwise.

This brings us to the next topic of change, which is stabilising or gradually improving **the financial situation**. After the acquisition of social housing, which has approximately half the rent of a regular commercial rental, the financial situation of households has slowly started to improve. Some households had various debts in the past, but now they are managing to pay them. In the interviews, people often mentioned that during their stay in the social housing, the household was trying to save up for a deposit, because they knew that they cannot live in the social housing forever.



In some households, the acquisition of social housing has improved **family and social relations**. This included, for example, the possibility of more frequent visits from family members and friends, but also the improvement of family relationships within the household.

In conclusion, the implementers see more positive than negative things about the projects. In all the municipalities, the possibility of fixing the houses by using the European funding was perceived as **the biggest positive**. Without this option, the municipalities would not have been able to afford the reconstruction. The second biggest positive was the possibility of accommodating people in need. Their accommodation would not have been possible if the project had not provided finances for the building repairs. The sustainability of the project was also perceived positively, as it is lower compared to other projects. There were not many **negatives**. One of them is for example that people criticised that the project calls are aimed more at the large urban districts and are not suitable for the smaller ones. It was even said by a non-profit organization that the project calls target only municipalities and leave out the non-profit sector. This criticism was mainly related to the fact that the non-profit organization did not own any housing units or suitable buildings that could be made into social or affordable housing within the project, on the other hand, municipalities have enough such buildings. However, the non-profit sector has a lot of experience with social work, so they can support people and help them get independent. Further complaints were, for example, about the lack of information, the lack of quality methodology, or the lengthy funding process.

Several **recommendations** were formulated on the basis of the evaluation results. One of the recommendations concerns **the support of people living in social housing by social work**. At the beginning of the cooperation with the families it would be advisable to conduct a search for people in need and to find out to what extent and in what form do they need help from social workers. Another recommendation is to **involve more non-profit organizations in social housing projects**, especially in cases when families have children. The acquired data shows that the cooperation with non-profit organizations has a great impact on improving the quality of life, especially for children. It is very important to properly motivate the households to start solving their living situation. The obtained data showed that if a household cooperates with a social worker, its motivation to solve their living situation is much higher than in cases when the household does not have a social worker. Another recommendation is to **support a cooperation with the neighbourhood and increase the communication with the public**, which should lead to an improvement of the public perception of social housing. There is a



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Praha – pól růstu ČR



negative image associated with social housing and its occupants in the eyes of neighbours and the general public. The awareness of the general public of social housing issues can therefore lead to an improved image of social housing and contribute to more effective work with the neighbourhoods. One final recommendation is **to start presenting examples of good practice**. None of the implementers of the evaluated projects indicated that they communicated with other social housing implementers, not even when they were not sure how to set up the system. Better communication and sharing of examples of good practice could help the implementers with little experience with social housing to improve the setting of the social housing system. **Greater information about the existence of the Contact Point for Housing** at the Prague City Hall could also help with this.



2 Úvod

Předmětem evaluace bylo vypracování případových studií pro šest podpořených projektů sociálního bydlení¹. Projekty byly spolufinancovány z Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci **Operačního programu Praha – Pól růstu ČR** (dále jen OP PPR). Program je orientovaný na podporu vědy a výzkumu, malých a středních podniků, nízkouhlíkového hospodářství, dále pak na podporu nezaměstnanosti a v neposlední řadě i na podporu sociálního začleňování a vzdělávání. Zahrnuje několik prioritních os², které naplňují jednu nebo více investičních priorit. Investiční priority dále obsahují jednotlivé specifické cíle.

Všech šest projektů, které byly předmětem evaluace, bylo podpořeno v rámci **Prioritní osy 3: Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě**. Tato prioritní osa má jednu investiční prioritu podporovanou z ESF a dvě podporované z EFRR. V tematické rovině je kladen důraz na lokální začleňování a posílení komunit v Praze jako základního stavebního kamene sociální soudržnosti města. Na tyto aktivity navazuje podpora sociálního podnikání jako sociálně inovativního přístupu ke skupinám osob vyloučených, ohrožených a marginalizovaných. Evaluované projekty byly spolufinancovány z EFRR a podpořeny v rámci **Specifického cíle 3.1: Posílená sociální infrastruktura pro integraci, komunitní služby a prevenci** (dále jen specifický cíl 3.1). Tento specifický cíl reaguje na nedostatečné kapacity nízkoprahových a bezprahových sociálních služeb, dále na nedostatečné kapacity pro aktivity podporující sociální integraci a v neposlední řadě na nedostatečné kapacity v oblasti sociálního bydlení ve vztahu k problematice řešení bezdomovectví na území hlavního města Prahy.

¹ Předkládaná Závěrečná evaluační zpráva je součástí „Evaluace aktivit v rámci PO3 se zaměřením na sociální podnikání a sociální bydlení.“ Zakázka byla rozdělena do dvou evaluačních úkolů – *Evaluační úkol č. 1: Evaluace projektů sociálního podnikání* a *Evaluační úkol č. 2: Evaluace projektů bytů sociálního bydlení*. Oba evaluační úkoly byly řešeny současně, každý z nich má svou vlastní Závěrečnou evaluační zprávu. Tento dokument je výstupem Evaluačního úkolu č. 2.

² Jedná se prioritní osy:

Prioritní osa 1: Posílení výzkumu, technologického rozvoje a inovací

Prioritní osa 2: Udržitelná mobilita a energetické úspory

Prioritní osa 3: Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě

Prioritní osa 4: Vzdělání a vzdělanost

Prioritní osa 5: Technická pomoc



Naplňován je prostřednictvím tří investičních podpor³. Změnou, které má být prostřednictvím specifického cíle 3.1 dosaženo, je kapacitně posílená infrastruktura v oblasti bezdomovectví a prevence jeho vzniku, v oblasti posilování sociální soudržnosti na úrovni místních komunit a v oblasti sociálního bydlení.

V rámci naplňování poslední jmenované změny bylo na podporu sociálního bydlení vyhlášeno několik výzev. Evaluované projekty byly podpořeny v následujících výzvách: 17. výzva OP PPR, 27. výzva OP PPR a 35. výzva OP PPR. Z uvedených výzev byla jako první vyhlášena **17. výzva OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení**. Výzva byla vyhlášena 24. 2. 2016, datum ukončení příjmu žádostí o podporu bylo 23. 6. 2016. Podporované aktivity byly rozděleny do pěti skupin aktivit: skupina aktivit A Vznik azylového domu, skupina aktivit B Vznik nízkoprahových denních center, skupina aktivit C Vznik terénních programů, skupina aktivit D Podpora aktivizace komunitního života a skupina aktivit E Podpora sociálního bydlení. Právě v rámci poslední jmenované skupiny aktivit byly podpořeny dva z celkových šesti evaluovaných projektů.

Jako druhá byla vyhlášena **27. výzva OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení**. Vyhlášena byla 17. 10. 2016, datum ukončení příjmu žádostí o podporu bylo 20. 4. 2017. Podporované aktivity byly tentokrát rozděleny do sedmi skupin aktivit: skupina aktivit A Vznik azylového domu, skupina aktivit B Vznik nízkoprahových denních center, skupina aktivit C Vznik terénních programů, skupina aktivit D Vznik kontaktního centra, skupina aktivit E Vznik krizové pomoci, skupina aktivit F Podpora aktivizace komunitního života a skupina aktivit G Podpora sociálního bydlení. V tomto případě byly v rámci poslední jmenované skupiny aktivit podpořeny tři evaluované projekty.

Jako třetí byla vyhlášena **35. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení**. Vyhlášena byla 20. 9. 2017, datum ukončení příjmu žádostí o podporu bylo 23. 3. 2018. Podporované aktivity výzvy byly v tomto případě rozděleny do tří skupin: skupina aktivit A Podpora sociálních služeb, skupina aktivit B Podpora aktivizace

³ Jedná se o investiční oblasti: a) investiční podpora projektů zřizování či rozšiřování stávajících sociálních služeb (investice do rekonstrukcí, oprav, rozšíření, vybavení apod.) pro osoby bez domova i pro osoby ohrožené bezdomovectvím a ocitající se v krizi; b) investiční podpora vzniku a rozšíření projektů aktivizujících místní komunitu a rozvíjejících inovativní přístupy v oblasti integrace; c) podpory rekonstrukcí, oprav a úprav bytů a nebytových prostor na byty sociálního bydlení s důrazem na prevenci a řešení problematiky bezdomovectví.



komunitního života a skupina aktivit C Podpora sociálního bydlení. V posledně jmenované skupině aktivit byl podpořen jeden evaluovaný projekt.

Jak je z výše uvedeného patrné, projektové výzvy se od sebe odlišovaly zejména v termínu vyhlášení a v počtu skupin podporovaných aktivit. V mnoha ohledech však byly výzvy podobné či stejné. Na shody, které jsou pro proces evaluace důležité, se nyní zaměříme podrobněji. Jako první přiblížíme **cílové skupiny**, kterých se aktivity na podporu sociálního bydlení týkají. Podporovány byly osoby v bytové nouzi a/nebo osoby, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů. Konkrétně se pak jednalo o následující skupiny: *osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou; senioři; osoby bez přístřeší a osoby ohrožené bezdomovectvím; příslušníci etnických menšin, včetně osob z odlišného sociokulturního prostředí, imigrantů a azylantů; oběti domácího násilí; osoby po (ve) výkonu trestu a osoby do 26 let věku opouštějící ústavní zařízení nebo vyrůstající bez rodin nebo opouštějící pěstounskou péči.*

Ve výzvách byly podporovány následující **typy sociálního bydlení**: sociální byt, dostupný byt a chráněné bydlení. V dokumentu *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025* je **definice sociálního bytu** pojímána následovně: Sociální byt je jednou z forem sociálního bydlení. Jedná se o zkolaudovaný prostor, který je určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení. Poskytován má být osobám, u kterých je nutné zajistit povinné intervence ze strany státu, zejména formou povinné sociální práce. V případě, že osoba neplní podmínky stanovené v rámci výkonu sociální práce, ztrácí nárok na poskytnutí sociálního bytu. Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. Sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném. (Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025: str. 149)

Dostupný byt je v tomtéž dokumentu definován jako: jedna z forem sociálního bydlení. Jedná se o standardní zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému a standardnímu bydlení. V systému sociálního bydlení představuje prostor pro využití modelu *housing first*. Sociální práce je v tomto typu bydlení realizována dobrovolně a pouze v odůvodněných případech. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory a režimu. (Ibid.)

Chráněné bydlení je pobytová služba poskytovaná dle § 51 Zákona o sociálních službách.



V rámci šesti evaluovaných projektech sociálního bydlení bylo podpořeno 14 sociálních bytů a 8 dostupných bytů. Byty chráněného bydlení nebyly v rámci OP PPR podpořeny v žádném z projektu.

2.1 Cíle a struktura evaluace

Předmětem evaluace bylo provedení případových studií podpořených projektů sociálního bydlení v rámci PO3 OP PPR. Cílem evaluace pak bylo vyhodnotit konkrétní přínosy této podpory pro cílové skupiny. Cíle evaluace bylo dosaženo pomocí zodpovězení hlavních evaluačních otázek a dílčích evaluačních podotázek. Jejich přesné znění je uvedeno v kapitole [7.1 Seznam evaluačních otázek a podotázek](#).

Evaluační zpráva má následující strukturu. V [úvodní části](#) textu je popsán kontext evaluace včetně podrobnějšího popisu jednotlivých výzev, ve kterých byly evaluované projekty podpořeny. Představeny jsou i základní pojmy, které se sociálním bydlením souvisí. Po představení [cíle evaluace](#) je popsán [evaluační tým](#) a jeho role.

V kapitole [3 Metodologie a výzkumná šetření](#) je nejdříve popsána teorie změny a následně použité evaluační přístupy (Outcome Harvesting a Responsive evaluation), které tvoří základní teoretický rámec evaluace. Následuje část věnovaná [metodologii evaluačních otázek](#), která vychází z kvalitativního přístupu. Pro jednotlivé evaluační otázky jsou rovněž uvedeny zdroje dat, evaluační matice je součástí [přílohy](#). Poslední část kapitoly je věnovaná popisu sběru tvorby a jejich následné analýze.

[Následující kapitola číslo 4](#) tvoří jádro celé evaluace a představuje její výsledky. Každé z případových studií byla věnována vlastní podkapitola, která nejprve shrnuje informace o projektu sociálního bydlení, následně popisuje cestu k sociálnímu bydlení, zaměřuje se i na představení kvality života domácností z pohledu změn, které u nich po získání sociálního bydlení nastaly. Předposlední část se věnuje hodnocení projektu městskou částí, poslední část shrnuje celou případovou studii. Výsledky evaluace jsou následně přehledně shrnuty v podobě [multipřípadová studie](#).



2.2 Evaluační tým a jeho role

Pro metodologicky správné vedení evaluace a zároveň efektivní komunikaci mezi Dodavatelem a Zadavatelem byly vedoucím evaluačního týmu jasně stanoveny úkoly a odpovědnosti jednotlivých členů týmu. V týmu zastávali pracovníci tyto odborné pozice: vedoucí týmu, expert metodologie a dva seniorní výzkumníci. Následuje popis činností jednotlivých pozic.

Vedoucí týmu - Mgr. Blanka Kissová

Vedoucí evaluačního týmu byl zároveň kontaktní osobou pro komunikaci se Zadavatelem, měl na starosti pravidelné čtrnáctidenní informační reporty pro Zadavatele. Zároveň měl na starosti koordinaci dalších členů evaluačního týmu a zodpovídal za všechny evaluační výstupy, které jsou uvedené ve smlouvě. Zároveň byl hlavním evaluátorem *Evaluačního úkolu č. 1: Evaluace projektů sociálního podnikání*. V rámci plnění tohoto evaluačního úkolu se společně se seniorním výzkumníkem 1 podílel na kontaktování komunikačních partnerů, sběru a analýze dat, tvorbě případových studií, psaní Závěrečné evaluační zprávy a návrhu doporučení. Při realizaci fokusních skupin byl hlavní moderátor č. 1. Zodpovídá rovněž za odprezentování výstupů v podobě powerpointové nebo odborné počítačové prezentace Zadavateli.

Expert metodologie - doc. PhDr. Daniel Topinka, Ph.D.

Expert metodologie zodpovídal za vypracování scénářů k polostrukturovaným rozhovorům a fokusním skupinám. Zodpovědnost nesl rovněž za přípravu a realizaci dotazníkového šetření, čímž se podílel na *Evaluačním úkolu č. 1*. Zároveň byl hlavním evaluátorem *Evaluačního úkolu č. 2: Evaluace projektů bytů sociálního bydlení*. V rámci plnění tohoto evaluačního úkolu se společně se seniorním výzkumníkem 2 podílel na kontaktování komunikačních partnerů, sběru a analýze dat, tvorbě případových studií, psaní Závěrečné evaluační zprávy a návrhu doporučení. Společně s vedoucím evaluačního týmu se zúčastní prezentace závěrečných výstupů.

Seniorní výzkumník 1 - Mgr. Helena Topinková

Seniorní výzkumník 1 se podílel zejména na *Evaluačním úkolu č. 1*, který řešil společně s vedoucím evaluačního týmu. Náplní jeho práce bylo Desk Research, realizace polostrukturovaných rozhovorů a účast na fokusních skupinách jako hlavní moderátor č. 2.



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Praha – pól růstu ČR



Seniorní výzkumník 2 - Mgr. Pavel Proksch

Seniorní výzkumník 2 se podílel zejména na *Evaluačním úkolu č. 2*, který řešil společně s expertem metodologie. V rámci evaluačního úkolu č. 2 bylo jeho náplní práce Desk Research a realizace polostrukturovaných rozhovorů. V rámci *Evaluačního úkolu č. 1* se účastnil fokusních skupin jako vedlejší moderátor a zároveň zpracovával data z dotazníkového šetření.



3 Metodologie a výzkumná šetření

V rámci evaluace se pracovalo jak s teorií změny, tak s evaluačními přístupy Outcome Harvesting a Responsive Evaluation. V rámci **teorie změny** jsme se zaměřovali na to, jak jednotlivé aktivity a jejich provázanost ovlivnily dosažení cílů. Soustředili jsme se především na to, zda a jak se podařilo vytvořit nové kapacity sociálního bydlení, jak probíhala podpora ubytovaných domácností a jaké jsou dopady jednotlivých projektů z hlediska kvalitativních změn v životě ubytovaných domácností.

Evaluační design jsme se rozhodli složit ze dvou vzájemně se doplňujících evaluačních přístupů. Prvním z nich je **Outcome Harvesting**, který se zaměřuje na shromažďování důkazů (tedy dosažených výsledků) vedoucích k určité změně. Tento přístup nám pomohl efektivně a přehledně posoudit, k jakým změnám došlo a proč, což umožnilo pochopit celkový proces nastalých změn. K zachycení dosažených výsledků jsme došli standardně pomocí kroků, které jsou pro tento evaluační přístup využívány. (Wilson-Grau, Britt, 2012) Podrobněji jsou jednotlivé kroky graficky znázorněny v [příloze 7.4](#).

Dílčím cílem evaluace je rovněž zhodnocení implementace daných aktivit včetně identifikace kladných i záporných faktorů, které ji ovlivnily. V rámci realizace aktivit je podstatný akcent kladen na zapojení klíčových aktérů, kterými jsou v tomto případě realizátoři projektu (městské části, nezisková organizace), sociální či komunitní pracovníci a v neposlední řadě také osoby spadající do podporovaných skupin aktivit projektů. Z tohoto důvodu jsme se jako druhý, doplňující přístup, rozhodli zvolit **responzivní evaluaci (Responsive Evaluation)**. Její předností je vnímavost vůči subjektům zapojených do procesu evaluačního šetření, tedy zohlednění zájmů zainteresovaných stran. (Remr, 2015)

Je tedy patrné, že celá evaluace vycházela z **kvalitativního metodologického přístupu**. Jeho výhoda spočívá v tom, že umožňuje zkoumání tématu v celé jeho šíři a postihuje mnoho vzájemných souvislostí. U konkrétních případů umožňuje brát v úvahu jejich kontext a zkoumat je v jejich přirozeném prostředí, což je pro dosažení kvalitních výsledků nezbytné. Díky tomuto přístupu je možné získat velké množství podrobných informací, což umožňuje provést hloubkový popis případů se všemi souvislostmi. Právě hloubkový popis případů je důležitý pro tvorbu případových studií, které byly v této evaluaci vytvořeny.



3.1 Metodologie evaluačních otázek a zdroje jejich dat

Pro rychlejší a přehlednější představení evaluačních otázek a jejich zdrojů dat byla vytvořena evaluační matice, která je v [příloze 7.2](#). Evaluační matice má spíše shrnující charakter, proto v této části textu bude metodologie jednotlivých evaluačních otázek rozepsána podrobněji. Uvedeny budou i zdroje dat. Zároveň zde uvádíme pouze hlavní evaluační otázky, výčet všech evaluačních podotázek je z důvodu jejich množství uveden v [příloze 7.1](#).

EO5: Jaká je úspěšnost projektů z pohledu provozovatelů sociálního bydlení?

Evaluační otázka byla řešena pomocí kombinace evaluačních přístupů Outcome Harvesting a Responsive Evaluation. Nástroji sběru dat byly Desk Research a hloubkové polostrukturované rozhovory, analytickými metodami pak Desk Research a kvalitativní analýza dat (prostřednictvím softwaru Atlas.ti). Zdrojem dat pro polostrukturované rozhovory byly rozhovory s provozovateli sociálního bydlení, se zástupci externě najímaných firem, kteří měli na starosti přípravu a administraci projektů, se členy bytové komise a s vybranými radními městských částí. Zdrojem dat pro Desk Research byly dokumenty projektů přístupné v MS 2014⁴, projektové výzvy, koncepce bytové politiky městských částí, a webové stránky městských částí⁵.

EO6: Jak je vnímána kvalita života domácností po získání sociálního bydlení?

Stejně jako v předchozím případě, i zde byla evaluační otázka řešena pomocí kombinace evaluačních přístupů Outcome Harvesting a Responsive Evaluation. Nástroji sběru dat byly Desk Research a hloubkové polostrukturované rozhovory, analytickými metodami pak Desk Research a kvalitativní analýza dat (prostřednictvím softwaru Atlas.ti). Zdrojem dat pro polostrukturované rozhovory byly ubytované domácnosti, sociální pracovníci a zástupci provozovatelů sociálního bydlení. Zdrojem dat pro Desk Research byly interní dokumenty sociálních pracovníků a záznamy o domácnostech provozovatelů sociálního bydlení.

EO7: Jaká je charakteristika podpořených domácností a osob v nich žijících?

I poslední evaluační otázka byla zpracována pomocí kombinace evaluačních přístupů Outcome Harvesting a Responsive Evaluation. Nástroji sběru dat byly hloubkové polostrukturované

⁴ Jednalo se zejména o dokumenty: Žádost o podporu a Zpráva o zajištění udržitelnosti projektu.

⁵ Zde jsme se zaměřili například na vyhledávání žádostí o sociální bydlení, na jeho cenu, na podmínky prodloužení nájemní smlouvy, na složení bytové komise apod.



rozhovory, analytickou metodou pak kvalitativní analýza dat (prostřednictvím softwaru Atlas.ti). Zdrojem dat byly provozovatelé sociálního bydlení, členové ubytovaných domácností a sociální a pracovníci.

3.2 Popis tvorby a analýzy dat

Jak je patrné z předchozí části, **sběr dat** probíhal pomocí kvalitativních technik, konkrétně pak technikou Desk Research a technikou polostrukturovaného rozhovoru. Kombinace více technik sběru dat přispěla k možnosti triangulace dat, čímž se zvýšila validita celé evaluace. V prvním kroku byl pro každou případovou studii samostatně **proveden Desk Research**, tedy sekundární analýza dat. Následně byly **sestaveny scénáře polostrukturovaných rozhovorů**, které sestávaly z otázek pro zástupce realizačního týmu, pro sociální pracovníky a pro ubytované domácnosti. Následujícím krokem bylo **oslovení realizátorů** projektu. Postupně byli oslovovali všichni realizátoři projektů sociálního bydlení, během úvodní schůzky (online či telefonické) jim byl vysvětlen účel evaluace i předpokládaná míra jejich zapojení. Byli požádáni o spolupráci s kontaktováním zástupců ubytovaných domácností, jejich sociálních pracovníků, případně i dalších vhodných participantů (například zástupců externě najatých firem apod.). Výběr termínů setkání byl čistě v jejich režii, evaluátoři se vždy přizpůsobili jejich preferencím. S výběrem termínů nastal ve většině případů problém, jelikož tato fáze probíhala v období letních prázdnin a většina participantů čerpala dovolenou. Bylo tedy dohodnuto, že termíny rozhovorů budou stanoveny na září, až se vybraní participanti vrátí z dovolených.

Termíny setkání byly postupně domluveny pro všechny případové studie, mohlo se tedy přejít k fázi **uskutečňování rozhovorů**. Rozhovory v naprosté většině případů probíhaly formou osobního setkání v prostorách realizátora projektu. Online byl uskutečněn pouze jeden rozhovor, a to z důvodu časových možností realizátora. Nikdo z oslovených s účastí na rozhovoru problém neměl, stejně jako s nahráváním schůzky na audio zařízení evaluátorů.

Rozhovory byly v požadovaném počtu (3-5 participantů na jednu případovou studii) uskutečněny. Ve dvou případech byly uskutečněny skupinové rozhovory s několika participanty současně, v ostatních případech probíhaly rozhovory individuálně. Dalším krokem tak bylo **zpracování dat**. Audio nahrávky byly uloženy na zabezpečený server evaluátora, následně probíhal jejich přepis do anonymizované podoby. V tomto kroku opět probíhala sekundární analýza dat. Bylo nutné podrobněji dohledávat a doplňovat informace, které



participanti během rozhovoru zmínili, ale neměli k nim dostatek přesných informací, proto bylo třeba je dohledat a ověřit.

Po úspěšných prepisech přišla na řadu **analýza dat** v softwaru Atlas.ti. Tento software byl zvolen zejména z důvodu velkého množství dat, které bylo třeba roztrždit do kategorií (kódů). Takovéto zpracování je sice časově náročné, umožňuje ale lepší orientaci v datech a pomáhá jejich následné interpretaci. Po dokončení analýzy bylo přistoupeno k samotné **interpretaci dat**. Byla stanovena jednotná struktura případových studií, která byla dodržena u všech případů. Po vypracování jednotlivých případových studií byla vytvořena multipřípadová studie, která zároveň slouží jako shrnutí výsledků evaluace.

Nejobtížnějším krokem celé interpretační části byla **anonymizace dat**. Jak k anonymizaci přistoupit, bylo náplní několika setkání se Zadavatelem. Nakonec bylo dohodnuto, že anonymizována budou pouze ta data, která se týkají informací o podpořených domácnostech.



4 Výsledky evaluace

V této kapitole uvádíme výsledky jednotlivých případových studií. Jsou řazeny postupně za sebou, jejich řazení je dáno tím, jak byly postupně vytvářeny v čase. Případové studie jsou vzhledem do procesu zavádění sociálního bydlení v konkrétních vybraných místech. Popisují procesy, zkušenosti a okolnosti jednotlivých případů, uvádí řadu detailů a ve shrnutích přináší také jejich objasnění. Tímto způsobem čtenář získává informaci o průběhu, složitosti, detailu, vztazích a procesech, které zavádění sociálního bydlení v různých místech provázely. Pozorované případy je ovšem třeba vnímat a chápat v širším kontextu, eventuálně je srovnat s dalšími případy ([viz kapitola 4.7](#)).

4.1 Případ první: sociální bydlení v městské části Praha – Dubeč

První případ zaznamenává vznik sociálního bydlení v jedné z malých městských částí. Je zajímavý tím, že jeho prostřednictvím lze pozorovat, jak se dařilo sociální bydlení zavádět v místě, které si na okraji města uchovalo venkovský ráz a neváhalo se přihlásit k vytvoření dvou dostupných bytů.

4.1.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O městské části Praha – Dubeč

Městská část, která získala projekt podpory sociálního bydlení, je součástí správního obvodu Praha 10, přenesenou působnost státní správy zde vykonává městská část Praha 15. Jedná se o malou městskou část, ležící na jihovýchodě hlavního města. Jen pro ilustraci – její rozloha činí 860 hektarů a počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 4 061 obyvatel (Registr sčítacích obvodů a budov, ČSÚ, 2021). Už při příjezdu na místo je zřejmé, že si tato část uchovala mnohé ze své minulosti a zůstal jí vesnický charakter. Původně dřevařská osada byla přičleněna k hlavnímu městu, aniž by přišla o svou identitu a ráz. V rozhovorech hrál tento prvek významnou roli. Malá míra anonymity a vzájemná znalost obyvatel utvářela celý kontext, v němž sociální bydlení vznikalo a bylo i poté provozováno. Obyvatelé Prahy – Dubče obývají 1 608 bytů, přičemž městská část jich má ve správě 78. K nim se díky projektu přidaly další dva nové tzv. dostupné byty. Jsou v současné chvíli jedinými byty sociálního bydlení, které má městská část k dispozici pro obyvatele. V současné době má tak městská část ve správě 80 bytů.



O projektu podpory sociálního bydlení

Vznik obou zmíněných bytů umožnilo získání dotace na podporu sociálního bydlení⁶. Z nabízených možností městská část zvolila vybudování jednoho z typů sociálního bydlení, kterým byl tzv. **dostupný byt**. Jedná se o trvalé bydlení, které je poskytováno na základě nájemní smlouvy lidem, kteří se prokazatelně nalézají v bytové nouzi a mají dostatečné schopnosti k tomu, aby bydleli samostatně a bez podpory například sociální práce.

Městská část projektovou žádost⁷ vytvořila v roce 2018 a uspěla s ní. Samotný **projekt začala realizovat** od 1. března 2019 a **ukončila jej** 30. června 2020. Jak žadatel uvedl, reagoval tímto na zvyšující se poptávku obyvatel po dostupném bydlení, kterého se v místě nedostává. Projektová výzva⁸ umožňovala podpořit celou řadu kategorií osob, které se ocitly v bytové nouzi nebo vynakládaly neúměrně vysoké částky za bydlení. Městská část po úvaze zvolila jen některé z nich.⁹ Za zmínku stojí skutečnost, že na území městské části jsou poskytovány sociální služby (pečovatelské a ošetrovatelské), ale městská část nemá žádné své sociální pracovníky, nemá ani žádné oddělení sociálních služeb či péče. Administrativně spadá tato oblast pod Odbor sociální péče Prahy 15. To je důležité uvést, protože projektovou žádost a také realizaci projektu zajišťoval jeden ze dvou místostarostů, aniž by měl nějakého sociálního pracovníka po ruce. Také proto neměl realizátor projektu žádné zkušenosti s prací s lidmi, kteří patřili do kategorií osob, které mohly být projektem podpořeny. Je pochopitelné, že městská část projekt uchopila v souladu se svými možnostmi a kapacitami. Rozhodla se v projektu zavázat k následujícím výsledkům (indikátorům):

⁶ Projekt byl podán v rámci 35. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.

⁷ Oficiální název dokumentu je *Žádost o podporu*. Nicméně pro zachování větší autenticity evaluace jsme se rozhodli v celém dokumentu tento oficiální název nepoužívat a vycházet z toho, jak dokument pojmenovávali komunikační partneři. V celém dokumentu tedy používáme označení projektová žádost.

⁸ Oficiální název dokumentu zní Výzva k předkládání žádostí o podporu. Stejně jako v předchozím případě jsme se v celém dokumentu rozhodli od oficiálního názvu odklonit a používat označení, které používají sami komunikační partneři.

⁹ Zvolené cílové skupiny: oběti trestné činnosti, oběti domácího násilí, osoby komerčně zneužívané, oběti obchodu s lidmi a osoby poskytující sexuální služby za úplatu; osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou; senioři.



Indikátory	Počty
<i>Počet podpořených bytů pro sociální bydlení</i>	2 bytové jednotky
<i>Počet podpořených nových bytů pro sociální bydlení</i>	2 bytové jednotky
<i>Průměrný počet osob využívající sociální bydlení</i>	7 osob/rok

Z údajů je zřejmé, že se jednalo o menší projekt s reálně nastavenými závazky. Ve Zprávě o udržitelnosti příjemce uvádí, že k 5. listopadu 2021 je hodnota indikátoru *průměrný počet osob využívající sociální bydlení* 4,250.

Ubytované domácnosti

V obou vzniklých bytech byly na základě uzavřené smlouvy ubytovány domácnosti, které odpovídaly jedné z podporovaných kategorií, nesoucí název *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitkou*.

Na jednu z ubytovaných domácností jsme se zaměřili blíže. Tvořila ji samoživitka pečující o nezletilé dítě, stejně jako u domácnosti druhé. Žena je v invalidním důchodu a v době našeho rozhovoru byla nezaměstnaná. Tato vícečetná domácnost neměla žádné dřívější zkušenosti s životem bez přístřeší, v bezdomí a nepobývala ani v žádném z azylových domů. Dříve obývala obecní byt, který spravovala stejná městská část, jako současný dostupný byt. Domácnost v předchozím bydlení žila přibližně deset let, ale byt byl příliš malý. Dítě nemělo žádný vlastní prostor pro sebe, bydlelo v prostoru pro šatnu. Získat lepší bydlení bylo pro matku takřka nemožné. Nemohla si dovolit pronajmout byt na běžném trhu s bydlením, na komerční nájem se svými příjmy nedosáhla. Jakmile se z informační tabule v prostorách úřadu městské části dozvěděla, že je možné se o dostupné bydlení ucházet, neváhala a žádost si podala.

4.1.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Městská část využila pro vybudování dvou nových dostupných bytů prostory v objektu, který je v její správě. Nalézaly se v něm čtyři obecní byty s nájemníky. Možnost vybudování nových jednotek se zde přímo nabízela. Střecha bytového objektu byla ve velmi špatném stavu, do



budovy zatékalo a bylo potřeba ji opravit. Svou roli zde sehrál přístup místostarosty, který se stará o investice a opravy. Nespokojil se jen s myšlenkou „pouhé“ opravy, ale v propojení s vybudováním sociálního bydlení spatřoval „přidanou hodnotu“. Z původního záměru opravy střechy se tak stal mnohem větší záměr využít současně i půdní prostor. Při hledání zdrojů financování této „dostavby“, jak se o ní v místě hovoří, městská část nalezla 35. výzvu OP PPR a v souvislosti s ní padlo rozhodnutí využít půdní prostor a vytvořit v něm dva nové byty. **Motivace** hledat zdroje pro jakékoliv činnosti byla a je v městské části velká, jelikož nemá tak velký rozpočet, aby si mohla dovolit své projekty realizovat z vlastních zdrojů, a proto vyhledává možnosti za hranicemi katastru. V případě této vestavby nakonec byly kombinovány dokonce tři zdroje financování: evropské strukturální a investiční fondy (OP PPR), program Zelená úsporám a vlastní spoluúčast hrazená z limitovaného rozpočtu.

Malá městská část nemá možnosti, jak ovlivnit či ufinancovat výstavbu nových bytů, natož bytů určených pro sociální bydlení. Proto zde sehrála 35. výzva významnou roli – byla ojedinělou možností, jak sociální bydlení zajistit. Představitelé městské části ji neváhali využít – vyslechli si věcné argumenty připravené místostarostou a souhlasili s tím, aby byl projekt připraven, i za cenu toho, že skloubení tří zdrojů financování bylo v praxi náročné.

Přípravu projektu včetně zpracování žádosti o podporu měla v rámci městské části na starost jedna osoba, která připravila všechny potřebné poklady pro schválení projektu ze strany Rady MČ Praha – Dubeč a Zastupitelstva MČ Praha – Dubeč. Schválení na úrovni městské části nic nebránilo. Provázela ho argumentace opírající se o jeho přínosy – namísto pouhé opravené střechy bude část disponovat bytovými jednotkami, které budou mít využití pro občany v bytové nouzi. Obhájit se musela výše spoluúčasti. Benefity byly evidentní. Podle místostarosty jich ale bylo víc. Třeba i zateplení objektu spojené s následnými úsporami na energiích.

Realizace projektu – stavební část

Projekt byl schválen bez výhrad a v následném řízení uspěl, takže městská část přistoupila k jeho **realizaci**. Zajistila potřebná stavební povolení, vyhlásila výběrové řízení a poté zahájila výstavbu. V rámci stavební přípravy se řešilo, jaká bude vhodná dispozice bytů, členění a přístup k nim. Z diskusí nad vhodností řešení, „*aby to mělo nějakou hlavu a patu*“, vzešel návrh na vybudování dvou bytů. Jevil se jako nejvhodnější varianta, která vytvářela nájemníkům dobré podmínky. Bytové jednotky jsou dispozičně řešeny jako 3+kk o výměře přibližně 80 m²,



přičemž kuchyňský kout je v obývacím pokoji, a spadají do kategorie, která nese označení „dostupný byt“. Celá tato etapa byla ve výpovědích komunikačních partnerů označována jako **stavební část**. Ukončila ji kolaudace a vybírání nových nájemníků.

Opravy byly rozsáhlé, dům se zateploval, stavěla se střecha a půdní vestavba. Rekonstrukce probíhala v zimním období, provázely ji zvýšený hluk a prašnost, došlo i k promáčení a následnému plesnivění stropů v obecních bytech umístěných v horním patře. Obtíže byly technického charakteru, městská část nezaznamenala, že by měli stávající nájemníci výhrady vůči umístění dostupného bydlení. Sama městská část si přála, aby tam byli ubytováni lidé, kteří budou schopni sociálně fungovat. „*My jsme samozřejmě předpokládali, že ty podmínky jsou nastavené tak, že tam úplně nebudou, když to řeknu, nějakí neplatiči, kteří vytvoří dluhy, a pak zase přijdou jinde a zničí to tam. Takže my jsme to měli nastavený, že prostě nějaký příjmy musí mít. My samozřejmě chápeme, že v sociálních bytech je snížený nájem, ale samozřejmě i tyhle nájemníci u sebe musí mít nějakou částku, aby mohli platit. Protože jako městská část nejsme schopni za ně hradit ten nájem.*“

V okolí domu se nachází další výstavba, místo je klidné, infrastruktura a služby jsou v jeho blízkosti. Nejedná se o místo, které by bylo izolované. Oba byty jsou umístěny v témže bytovém objektu. V prvních dvou patrech nalézáme obecní byty, ve třetím patře jsou nově vestavěné dostupné byty. Nejedná se o bezbariérové bydlení, v objektu není výtah.

Dostupné byty byly v rámci přípravy **částečně vybaveny**. V obou bytech je kuchyňská linka, v kuchyni lednička, myčka nádobí či varná deska. V koupelně je umístěn sprchový kout i vana. Ostatní vybavení bytu si museli nájemníci zajistit sami.

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

Městská část zvažovala, jaké podmínky pro získání dostupného bydlení nastaví a hledala garanci toho, aby nepřispěla k vytváření sociálních problémů v místě. Do značné míry je to patrné už z výběru typu sociálního bydlení, kdy svou žádost zaměřila na vznik tzv. dostupného bytu, určeného pro žadatele, kteří mají obtížný přístup ke standardnímu bydlení nebo jsou ohroženi jeho ztrátou.

Výstavba budila pozornost zájemců již během rekonstrukce. Zájemci o dostupné bydlení se chodili informovat na úřad o tom, kdy bude stavba dokončena, a kdy si mohou o byt podat žádost. Podle tvrzení městské části byla informovanost občanů dobrá, o čemž svědčí výsledný



počet podaných žádostí. K **informování veřejnosti** o dostupném bydlení docházelo prostřednictvím kanálů, které má městská část k dispozici. Informace byly umístěny na webových stránkách úřadu městské části, na vývěskách městské části, i na sociálních sítích.

Žádosti o dostupné bydlení bylo na úřad městské části podáno celkem sedm. Většina žádostí přicházela od lidí, kteří patřili pod skupinu *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. S doložením podkladů neměli úspěšní žadatelé problém, šlo především o vyplnění základních osobních údajů a jediném potvrzení, které se muselo vyžádat na katastru nemovitostí.

Žádosti byly následně **předány bytové komisi** Rady Městské části Praha – Dubeč k posouzení. Komise v první fázi hodnotila formální náležitosti podaných žádostí – zda je žádost úplná, zda jsou dodány všechny potřebné doklady, zda jsou žádosti podepsané a další formální náležitosti. Žádosti s formálními nedostatky byly z dalšího posuzování vyřazeny. V jednom případě byla žádost neúplná, což zájemce diskvalifikovalo.

Ve druhém kroku členové komise o jednotlivých žádostech diskutovali a přiřazovali jim body, což vedlo k vytvoření pořadí jednotlivých žádostí. Uvedené údaje verifikovali se svými informacemi a povědomím o žadatelích.

Poté byli podle pořadí kontaktováni vybraní žadatelé, u kterých bylo zjišťováno, zda jejich zájem o přidělení dostupného bydlení stále trvá. Pokud tomu tak bylo, byla s těmito zájemci uzavřena **nájemní smlouva** na dobu určitou, maximálně však na jeden rok. V případě projektu byly tímto způsobem vybrány první dvě domácnosti. Proces byl rychlý, jedna z nájemnic uvedla, že na výsledek čekala jeden či dva měsíce.

Před vypršením ročního termínu nájemní smlouvy musí žadatel vyplnit a odevzdat formulář o prodloužení nájmu *Odůvodnění potřeby dalšího užívání bytu ze sociální rezervy*. O prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje opět Rada Městské části Praha – Dubeč. Systém posuzování žádosti o prodloužení nájemní smlouvy je stejný jako systém při podání žádosti o nájem bytu ze sociální rezervy.

Z výše uvedeného je patrné, že klíčovou roli v mechanismu přidělování bytů hraje bodovací systém a také způsob, jakým členové komise body žadatelům udělují. Vytvořila ho sama městská část. Do *Žádosti o nájem bytu ze sociální rezervy* byla promítnuta vytvořená **kritéria pro přidělení dostupného bydlení**. Jedná se o řadu otázek zkoumajících životní situaci



žadatele. Pro městskou část bylo vytvoření bodového systému oříškem, náročnou činností pro pověřenou osobu, protože postrádala potřebné znalosti a zkušenosti ze sociální oblasti. „Vytvářel jsem to tak, že jsem si načetl nějaký informace a podle toho jsem to vytvořil. Bylo to docela náročný pro mě, protože samozřejmě se pravidelně nezaobírám sociální oblastí. Ale udělal jsem to tak, aby tam vlastně byly všechny důležité věci, které nás zajímají a zároveň, aby to bylo relevantní pro ten výběr.“

Kritéria pro bodové hodnocení žádostí jsou veřejně dostupné. Uvádíme je pro přehled v následující tabulce. Z uvedeného výčtu bodování je zřejmé, že městská část preferuje občany s trvalým pobytem, jistým příjmem k úhradě bydlení a rodiny s dětmi.

Počet bodů	Podmínka pro udělení
45 b.	Žadatel je občan s trvalým pobytem na území městské části Praha – Dubeč déle než 1 rok.
40 b.	Žadatel má splněny finanční závazky vůči městské části Praha – Dubeč a v místě faktického bydliště.
35 b.	Žadatel má v době přidělení bytu prokazatelný příjem (vč. dávek sociální péče), který mu umožní plně hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu.
30 b.	Žadatel je rodič samoživitel s nezletilým dítětem (dětmi).
25 b.	Žadatelem je rodina nebo druh – družka s nezletilými dětmi.
20 b.	Žadatel neužívá jiný byt se zvýhodněným nájmem.
20 b.	Žadatelem je senior, invalidní apod.

Cenu nájmu dostupného bydlení si městská část stanovila sama. V době zpracování studie byla stanovena na 100,- Kč/m² bytové plochy. Uvedená cena nezahrnuje náklady na energie. Výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha – Dubeč.

S nájemníky je městská část ve styku tak, jako s ostatními. Nevidí důvod k nějakým kontrolám. Jak říká místostarosta: „mám informace o tom, že všechno funguje“... „...necháváme je normálně žít, aby se necítily, jakože je to nějaký policejní stát, který je pořád kontroluje co dva



měsíce, jestli plní nebo neplní“. Kdyby se nějaký problém objevil, městská část by se o tom dozvěděla.

4.1.3 Kvalita života domácností

Cílem projektu bylo podpořit vznik bytů sociálního bydlení a jeho prostřednictvím dosáhnout pozitivních změn v životě osob ubytovaných ve standardním bydlení. Hodnocení a postřehy se mohou lišit – jiné závěry může učinit městská část, jiné dojmy a zkušenosti může mít ubytovaná domácnost. To není nic zvláštního. Pro zachycení názorové pestrosti, shody či rozdílů, jsou uvedena jednotlivá zjištění od ubytovaných osob i zástupců městské části společně.

Vybavení dostupného bytu tak, jak jej zajistila městská část, je podle domácnosti zcela dostačující. Stačilo k tomu, aby si domácnost mohla zajistit dovybavení bytu ve své režii. Podmínky bydlení jsou dobré a lze pozorovat, že v mnohých ohledech došlo ke zlepšení životní situace podpořené domácnosti. Ne vždy se klíčoví aktéři shodli na tom, v jakých ohledech ke zlepšení životní situace bydlících došlo.

Zástupce městské části za jednu z největších kvalitativních změn považuje **zlepšení finanční situace** domácností. Dostupné bydlení je finančně úspornější ve srovnání se zátěží, které domácnosti přináší komerční nájmy. „*Většinou ti lidé předtím bydleli v nějakých bytech za tržní nájmy, které nezvládali platit a pokud je nějak platili, tak měli malý byt, takže dítě třeba ani nemělo prostor a paní, když se dívala na televizi, tak dítě nemohlo spát nebo se nemohlo připravit do školy a tak dále. A teď mají své pokoje. Takže myslím si, že z hlediska finančního je to pro ně úspora, protože za ty samé prostředky mají větší bytovou jednotku.*“

Ubytovaná domácnost takovou paralelu nevidí. Z jejího vyjádření vyplývá, že získání **dostupného bydlení nemělo na její finanční situaci žádný vliv**. S bydlením je spokojena, ale nijak se nezměnila její příjmová situace. Zdroje, na nichž je domácnost závislá, se váží na situaci samoživitelky, která je v invalidním důchodu a nepodařilo se jí kromě invalidního důchodu, příspěvku na bydlení a přídatku na dítě získat další zdroj „příjmu“. Otec nezletilého dítěte již několik let neplatí alimenty, což situaci v domácnosti značně komplikuje. I přestože se zlepšila kvalita bydlení dané domácnosti, její struktura příjmů zůstala stejná, s čímž není ubytovaná spokojená. „*To je furt stejný, protože platím stejně, přijímám stejně, takže nic se nemění*“.



Riziko, které je s touto situací spojené, se projevilo především v průběhu pandemie Covid-19, kdy domácnost nebyla schopna při přechodu na distanční výuku zakoupit notebook. Bez finanční pomoci dalšího člena rodiny by tak nebyla schopna zajistit vzdělávání dítěte. Je tedy zřejmé, že jakákoliv krizová situace může být pro domácnost ohrožující. Přesto si však nelze nevšimnout, že způsob hospodaření v novém bydlení provázelo nakupování potřebných a užitečných věcí ve prospěch kvality života – ubytovaná si pořídila kvalitní postel, pořádné brýle na čtení.

Zástupce městské části pozoruje také další kvalitativní změnu v domácnostech, jedná se o **zlepšení psychického stavu a duševního zdraví** jejich členů. Zlepšení psychického stavu dává do přímé souvislosti se získáním jistoty bydlení: „*Myslím si, že když máte vyřešené bydlení, tak se vám to promítá do všeho, protože máte vlastně pořád v podvědomí, že nemáte pořádně kde bydlet a řešíte další jiné problémy. Takže si opravdu myslím, že tyhle byty jsou pro ně velký skok, opravdu, a doufám, že je to pro ně pozitivní posun.*“

V otázce duševního zdraví se setkáváme se stejným názorem. Ubytovaná považuje **zlepšení psychického stavu za největší a nejvýznamnější změnu ve svém životě** od přestěhování. V dostupném bydlení se cítí velmi šťastná, nejvíce si užívá velikosti bytu, se kterou měla dříve obrovské potíže: „*Já si to užívám. Já si užívám, když si jdu lehnout do postele, já mám postel, letiště mám, takže já si tam lehnu, mám stojací lampu, pořídila jsem si nové čtecí brýle, čtu knížky. Já tam právě mám takový pocit klidu a takový, jakože je tam člověk šťastný.*“

Velikost dostupného bydlení je pro ubytovanou velmi důležité téma a je zdrojem její psychické pohody. V předchozím bydlení neměla ona, ani její nezletilé dítě vlastní prostor a chybělo jim soukromí: „*Mám po dvaceti letech svoji ložnici, nespím na rozkládací sedačce, dítě má dětský pokoj, velký s okna!*“

Po přestěhování do dostupného bytu se **zvýšil zájem nezletilého dítěte o studium**, což je dáno zejména tím, že má dítě k dispozici vlastní pokoj, ve kterém má místo na přípravu do školy a učení se. Není rušeno a může se na výuku lépe soustředit. Změna je značná. Dítě, které studovalo učební obor, se rozhodlo pro doděláné maturity. „*Dítě už si chce udělat maturitu. Má hlavně svůj psací stůl v pokojíčku, má tam dvě okna, ví, kde co má, vyndá si školu. Někdy samo od sebe jde a dá si tu knížku na ten stůl u toho okna a jako prohlíží si ji, což nebylo zvyklé, protože psací stůl tam v tom bytě nemělo a vlastně všechno si psalo v posteli. Takže je supr, že*



má svoje pracovní místo. Hodně si váží, že má ten svůj pokoj, zdobí si ho, má tam fotky daný a světylka.“ Jsme svědky pozorovaného dopadu na motivaci dítěte.

I přes tato nesporná pozitiva ubytovaná **pocit’uje obavu a nejistotu z toho, jak dlouho bude moci v dostupném bytě zůstat.** Nejistota ohledně stability bydlení a budoucnosti její psychickou pohodu snižuje. Doba trvání nájemní smlouvy je pro ni krátká a nemá garantováno, že ji bude smlouva prodloužena. Každý rok si musí znovu podat žádost o prodloužení smlouvy a vyplnit formulář s názvem *Odůvodnění potřeby dalšího užívání bytu ze sociální rezervy.* Pokud by ji smlouva v dostupném bydlení nebyla prodloužena, neměla by kam jít a musela by si hledat komerční pronájem, na který však nemá dostatečný příjem. Nemohla by tedy složit ani vratnou kauci, kterou většina majitelů požaduje. Nájemnice navíc nemá téměř žádné úspory a dle svých slov by nebyla ani schopna na kauci našetřit. S přidělením obecního bytu v městské části příliš nepočítá a do jiné městské části se stěhovat nechce: *„Řešit to nějakým jiným podnájmem fakt jako není jednoduchý, všude jsou vysoké kauce, podnájem jsou drahé, teď nevíte, od koho to máte, jestli bych měla nárok na ten příspěvek na bydlení, jestli vám majitel udělá smlouvu o nájmu. Možnost dalšího městského bytu by asi nebyla, nevím kde.“* Tyto obavy se promítají do nedobrého emocionálního rozpoložení.

Co se týče prodlužování smluv, zástupce městské části zmínil, že nelze vyloučit, že při přezkoumání žádosti o prodloužení nájemní smlouvy přijde domácnost o nějaké body, protože se životní situace nájemníků může změnit. Například pokud se změní stav rodiče samoživitele s nezletilým dítětem či dětmi, třeba tím, že dítě nabude zletilosti, hrozí, že by domácnost mohla o dostupné bydlení přijít. Taková situace by byla nepříjemná, ale na druhou stranu platí, že žadatelé o dostupné bydlení jsou informováni o tom, že uzavírají smlouvu na jeden rok a následně bude jejich životní situace přezkoumána a smlouva jim nemusí být prodloužena. Mnohé tedy záleží na tom, o jakou změnu se bude jednat, případně i na tom, jak bude situace domácnosti hodnocena v rámci bytové komise.

Další, na úrovni městské části zaznamenanou, kvalitativní změnou je **zlepšení rodinných vztahů** uvnitř podpořených domácností. Zlepšení rodinných vztahů je pokládáno za důležité – z hlediska výchovy a vzdělávání dětí. Tato změna v domácnostech je vykládána jako důsledek toho, že mají jednotlivci větší životní prostor a tím pádem i místo pro soukromí. Například dítě má vlastní pokoj, kde se může zavřít a věnovat se přípravě do školy nebo hraní. Nemusí trávit celý den v jedné místnosti s rodiči či sourozenci, což vede ke zlepšení rodinných vztahů.



Zlepšení rodinných vztahů ubytovaná nijak nereflektovala a jiné kvalitativní změny v životě domácnosti neuvedla. Kvalita **sociálního života domácnosti** se odvíjela především od prostorového uspořádání, lepšího rozložení činností a zejména nabytí soukromí. Vliv, který sice nebyl tematizovaný, ale je z rozhovoru patrný, je ocenění změn v přístupu dítěte ke studiu. Tento fakt **ocenění a růstu sebevědomí** se odráží nejen do kvality vztahů mezi členy domácnosti, do jejich stability, ale také působí na sebevědomí a sebehodnocení dítěte, což má dalekosáhlé sociální dopady. Formou pozitivní motivace je také úspěch, který děti potřebují zažít, a motivuje je k lepším výsledkům.

Pro ubytovanou je také důležité, že se **nezhoršil její zdravotní stav**. Již několik let je v invalidním důchodu, v minulosti prodělala několik operací. Trpí bolestmi zad a má problémy se zrakem. Tyto handicapy ji omezují při hledání zaměstnání. Dostupný byt je umístěn ve třetím patře bez výtahu a ubytovaná si uvědomuje, že by pro ni při zhoršení zdravotního stavu mohly schody představovat nepřekonatelnou překážku. Vedle toho lze pozorovat proměnu způsobu života – dítě spí ve větratelné místnosti, jeho matka, která trpí bolestmi zad, si pořídila pořádnou postel. Celkově je oceňována možnost bydlení v klidném, tichém prostředí, kde se dá snadno větrat.

Součástí kvality života je také **sousedství**. Soužití domácností neprovází žádné stížnosti, které by městská část musela řešit. Velikost městské části garantuje jistou míru povědomí o místním dění, tedy i o dění v bytovém domě. Vztahy se sousedy jsou označovány jako dobré, ničím nenarušované.

Domácností je oceňováno také okolí domu, blízkost přírody, péče o okolí domu, dostupnost služeb a dopravní infrastruktury, vybavení pro děti.

4.1.4 Hodnocení projektu městskou částí

Dostupné bydlení dle realizátora projektu **reaguje na potřeby cílové skupiny**, i když tyto potřeby nebyly nijak podrobněji zjišťovány – jsou uchopovány na základě vlastních představ. Komunikační partner pouze uvedl, že jelikož se jedná o malou městskou část, většinu obyvatel zná a ví, s jakými problémy se potýkají a jaké životní situace řeší.

Samotný administrativní proces i administrace projektu představovala pro městskou část značnou zátěž. Realizace projektu, včetně podání žádosti o podporu, byla pro městskou část náročná, zejména z **pohledu administrativní zátěže a zvládání administrativních procesů**.



Zástupce městské části zmínil, že výzvy financované z Evropské unie jsou komplikované, zejména pro malé městské části, které nemají dostatečný počet zaměstnanců a veškerou administrativu projektu má v podstatě na starosti jedna osoba, která má současně řadu jiných povinností. V tomto případě měl přípravu podání projektové žádosti na starost jeden ze zaměstnanců, později byla na administraci projektu najata externí firma. **Podmínky projektu nebyly vždy vhodně nastaveny** a problém byl i se získáním dostatečných odpovědí na otázky týkající se realizace projektu: „*Samozřejmě je to obtížné to připravit a občas některé ty podmínky, které tam jsou, jsou podle mě špatně nastavené. Celý ten proces od získání toho financování až po tu konstrukci stavby, kde to zatěžuje ty firmy, které to staví. A problém je ten, že když máte nějaké dotazy, tak nikdy nedostanete tu jednoznačnou odpověď. Vždycky vás akorát odkážou na nějaké materiály, a tam jsou napsané tři stránky.*“

Mezi **největší pozitiva projektu** patří možnost opravy bytového objektu, který má městská část ve správě a vznik dvou nových bytových jednotek, které budou po dobu udržitelnosti projektu sloužit jako dostupné byty. Realizací projektu došlo k řešení bytové situace dvou podpořených domácností, což je pro realizátory velmi důležité. Jedná se o přidanou hodnotu, která je ve prospěch občanů, kteří se potýkají s problémy při získání či udržení bydlení.

Největším negativem projektu je podmínka, že podpořené domácnosti mají v dostupném bydlení smlouvu pouze na jeden rok a následně musí dojít k přezkoumání jejich životní situace. Pokud u podpořených domácností nastanou nějaké změny, které se odrazí ve snížení počtu bodů v bodovém systému žádosti, může dojít ke ztrátě dostupného bydlení. Domácnosti se tak mohou ocitnout bez přístřeší. Realizátoři projektu uvažují, jaký to může mít dopad na chování domácností. Na jedné straně se očekává, že sociální bydlení povede ke zlepšení jejich životní situace, na druhé straně to ale může vést k tomu, že nebudou chtít svou životní situaci zásadněji zlepšit, aby o dostupné bydlení nepřišly. Zástupce městské části k tomu uvedl následující: „*Není to tak účinné. Jedinec nemá jistotu, jak dlouho v bytě může zůstat a bojí se, že se bude muset vystěhovat, takže se pak snaží, aby nepřekročil nějaký výdělky, aby neměl žádný majetky, aby nevydělal a tak. Takže to nabádá k tomu, aby se nějak podvádělo.*“

Realizátorům projektu by při podávání žádostí v případných dalších výzvách dostupného/sociálního bydlení **nejvíce pomohlo** jasnější formulování textu výzvy a nastavení takových podmínek, které by byly reálně splnitelné i pro malé městské části. Odráží se zde nedostatek kapacit pro řízení projektů, které mohou být limitem pro menší žadatele. S tím souvisí i potřeba



více času na přípravu projektu, i na jeho realizaci. S tím se pojí i celková finanční a časová náročnost přípravy. „*Bude tam nějaký příslib financí a my to pořádně připravíme, a pak to postavíme, ale to se potom bavíme o tom, že to budeme dělat tak tři roky.*“ Připravovat projekt dopředu a nevědět, z čeho jej financovat, může znamenat, že půjde o „projekt do šuplíku“.

4.1.5 Shrnutí

Případ zřízení dvou dostupných bytů v městské části Praha – Dubeč je pozoruhodný. Vznikl dílem náhody, dílem značného úsilí městské části a nepřehlédnutelného osobního nasazení. Je potřeba brát v úvahu, že městská část je malá, její kapacity, zdroje a možnosti jsou omezené. Právě proto je potřeba ocenit nasazení, s nímž se do projektu pustila. Lze proto pozorovat, jak se dařilo sociální bydlení zavést v místě, jehož možnosti jsou v porovnání s velkými žadateli o projektovou podporu malé. Na počátku sociálního bydlení stála náhoda. Na jedné straně to byla reflektovaná poptávka po sociálním bydlení, na straně druhé hledání zdrojů pro úpravy objektu, který nebyl v dobrém stavu. Je pochopitelné, že městská část projekt uchopila v souladu se svými možnostmi a kapacitami. Výsledkem bylo zřízení dvou bytových jednotek dostupného bydlení, v nichž v době zpracovávání studie bydlely samoživitelky s dětmi.

Městská část využila pro vybudování dvou nových dostupných bytů prostory v objektu, který je v její správě. S potřebnými opravami se rozhodla současně využít pro bydlení i půdní prostor. Z původního záměru se tak stal záměr mnohem větší, pro který městská část hledala zdroje financování, které nakonec získala ze tří různorodých zdrojů. V sociálním bydlení byla shledána „přidaná hodnota“, něco, co dalo původní snaze po opravě objektu větší smysl. Od zrodu nápadu až po jeho realizaci sehrál významnou roli místostarosta. Dokázal nápad prosadit a vytvořil mu v prostředí maloměsta dostatečně logickou a racionální legendu v podobě vyjmenování benefitů, která projekt provázela po celou dobu a dala mu potřebnou legitimitu. Projekt našel podporu mezi představiteli městské části a nepotýkal se s překážkami u sousedů, jak tomu v řadě míst bývá.

Projekt nerealizoval žádný rozsáhlý projektový tým, musel vyjít s individuálními kapacitami konkrétních pracovníků. Proto ho provázelo nejen značné osobní nasazení a blízký vztah, který si k němu realizátoři vytvořili, ale také improvizace. Pozitivní roli zde sehrála velmi nízká anonymita a povědomí o druhých lidech. Neformální vztahy dobře zafungovaly a nahradily potřebu formálních kontrol toho, jak nájemníci bydlí. Vzájemná znalost obyvatel utváří celý



kontext, v němž sociální bydlení funguje. Posiluje důvěru v to, že bydlení obdrželi lidé, kteří jej potřebovali a nenarušují zaběhlé pořádky. Místo bydlení je situováno velmi dobře. Nabízí jak potřebný klid k bydlení, tak je v blízkosti infrastruktury a služeb. Zátěží pro další nájemníky byla přestavba.

Městská část vyvinula mechanismus, který vede ke kriteriálnímu výběru zájemců o bydlení. Ze šesti zájemců vybrala dvě domácnosti. Bodový systém si vytvořila sama, trochu na škodu bez zapojení nějakého odborníka z oblasti sociální práce. Vedlo by to třeba ke srozumitelnějšímu poslednímu kritériu v pořadí. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, maximálně však na jeden rok. Po jejím vypršení je oprávněnost dostupného bydlení nově prozkoumávána.

Co stojí za zamyšlení, je nezapojení sociální práce do celého procesu. Jelikož se jedná o sociální bydlení typu dostupný byt, zapojení sociální práce nebylo podmínkou. Některé signály z domácností ale napovídají, že by měli mít ubytování k dispozici minimálně sociální poradenství.

Z hlediska dopadů v oblasti kvality života jsou zaznamenány změny, které jsou více zřejmé, ale mnohdy i málo nápadné. Vybavení bytů a bytové podmínky jsou na velmi dobré úrovni. Finanční situace domácností se sice radikálně nezlepšuje, ale domácnosti mají malé rezervy, z nichž si nakupují vybavení a věci, které zvyšují kvalitu jejich života. Došlo ke zlepšení psychického stavu členů domácnosti. Zlepšily se životní podmínky. Dopady lze pozorovat i u dětí, například v oblasti zájmu o studium. Problémem však zůstává krátkodobost nájemní smlouvy a bydlící trápí nejistota ohledně dalšího bydlení po přezkumu jejich žádosti. Paradoxně zde může negativně zapůsobit konkrétní zlepšení, které je může vrhnout do stavu beze střechy nad hlavou. Jsou patrné známky zlepšení rodinných vztahů, kvality sociálního života a přítomnost oceňování a růstu sebevědomí dětí. A rovněž „drobné“, přitom důležité, proměny zdravějšího způsobu života.



4.2 Příklad druhý: sociální bydlení v městské části Praha 7

V pořadí druhý případ zaznamenává zavádění sociálního bydlení v městské části, která se nachází v bezprostřední blízkosti historického centra Prahy. Je zajímavý tím, že oproti ostatním případům má jeho nositel se sociálním bydlením mnohaleté zkušenosti a koncepce sociálního bydlení se vyznačuje značnou mírou propracovanosti. Tento případ ukazuje, jak k sociálnímu bydlení přistupuje městská část, která má s podáváním podobných projektů bohaté zkušenosti a má i dostatečné implementační kapacity a znalosti o tématu.

4.2.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O městské části Praha 7

Praha 7, která získala projekt podpory sociálního bydlení, je samostatnou městskou částí a zároveň městským i správním obvodem. Jedná se o městskou část, která se nachází severně od historického centra Prahy, převážně na levém břehu Vltavy. Je prodloužením centra Prahy a zahrnuje jak hustě obydlené oblasti, tak průmyslové městské zástavby, obchodní zóny či rozsáhlé parky. Pro ilustraci, rozloha Prahy 7 je necelých 910 hektarů, počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 45 786 (Registr sčítacích obvodů a budov, ČSÚ, 2021). Z výše uvedeného je tak patrné, že se jedná o hustě obydlenou městskou část, která se navíc nachází v těsné blízkosti centra Prahy, což zvyšuje její atraktivitu s ohledem na bydlení. Obyvatelé Prahy 7 obývají 20 713 bytů, městská část má ve správě 640 obecních bytů (Němec, 2019: 5). Podle dokumentu *Koncepce bytové politiky Prahy 7* je z celkových 640 obecních bytů k ekonomickému pronájmu¹⁰ určeno 47 bytů, dalších 244 bytů je v režimu historické smlouvy¹¹

¹⁰ Jedná se o byty, v nichž bylo vysoutěženo nejvyšší nájemné či jinak stanovena tržní cena nájmu. Jedná se většinou o nájemní vztahy vyplývající z ad hoc rozhodnutí, vyplývajících ze specifík daného bytu či jiných zvláštních skutečností. Zachování ani rozvoj této kategorie nejsou prioritou bytové politiky Prahy 7.

¹¹ Jedná se o reziduální kategorii bytů, v naprosté většině případů jsou zde uzavřeny smlouvy na dobu neurčitou. Podmínky nájmu nejsou jednotné, smlouvy byly uzavírány v odlišných historických etapách za různých právních úprav.



na dobu neurčitou. Bytů podporovaného bydlení¹² je 94, tzv. služebních bytů¹³ je 33. Dalších 30 bytů je pronajato nestátním neziskovým organizacím. Sociálních bytů¹⁴ má městská část ve správě 17, bytů zvláštního určení¹⁵ (DPS) pak 121. Neobydlených bytů vyžadujících rekonstrukci je 54.

O projektu podpory sociálního bydlení

V rámci projektu¹⁶ na podporu sociálního bydlení byla podpořena **rekonstrukce šesti bytů**. Z nabízených možností městská část zvolila vybudování jednoho z typů sociálního bydlení, kterým byl tzv. **sociální byt**. Jedná se o trvalé bydlení, které je na základě uzavřené nájemní smlouvy poskytováno lidem, u nichž je identifikována potřeba poskytování sociální práce. Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. Sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.

Městská část projektovou žádost vytvořila v roce 2017 a uspěla s ní. Samotný projekt začala uskutečňovat od 1. dubna 2017 a ukončila jej o rok později, tedy 31. března 2018. Jak žadatel uvedl, reagoval tím na nedostatečnou kapacitu sociálních bytů určených pro obyvatele městské části. Projektová výzva umožňovala podpořit celou řadu kategorií osob, které se ocitly v bytové nouzi nebo vynakládaly neúměrně vysoké částky za bydlení. Oproti ostatním evaluovaným projektům se tato městská část rozhodla **podpořit všechny cílové skupiny, které byly ve výzvě**

¹² Jedná se o stěžejní kategorii bytové politiky městské části Praha 7. Byty podporovaného bydlení jsou pronajímány na dobu určitou (standardně dva roky), s výjimkou nájemců starších 70 let, kde jsou nájemní smlouvy uzavírány zpravidla na dobu neurčitou. Nájemné je stanoveno s ohledem na možnosti nájemců pobírajících sociální dávky na podporu bydlení. V podporovaných bytech může být vykonávána sociální práce.

¹³ Tzv. služební byt je obecní byt pronajatý zaměstnanci Úřadu MČ Praha 7, zaměstnanci některé z příspěvkových organizací MČ Praha 7, hl. m. Prahy či bezpečnostních složek zřízených Českou republikou, a to podle Principů pro posuzování žádostí o tzv. služební byt v Praze 7. Nájemné v těchto bytech je nižší než tržní nájemné, pro nejbližší období mají a budou mít tzv. služební byty stejnou sazbu za m² jako byty podporovaného bydlení.

¹⁴ Sociální ubytování poskytuje městská část osobám, které nesplňují podmínky pro podporované bydlení (např. mají neřešené dluhy vůči městské části). Jedná se o ubytování v bytových jednotkách pronajatých na základě ubytovací smlouvy na omezenou dobu (obvykle jeden rok) za účelem dočasného řešení situace osob v bytové nouzi, které vyžadují intenzivní podporu sociální práce a které byly vybrány poradním sborem pro sociální byty.

¹⁵ Byt zvláštního určení je byt určený osobám se sníženou mobilitou, částečně se jedná o byty bezbariérové. Většina bytů zvláštního určení je koncentrována ve třech domech s pečovatelskou službou.

¹⁶ Projekt byl podán v rámci 27. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.



uvedeny¹⁷. S prací s cílovými skupinami má řešitel bohaté zkušenosti, ty byly promítnuty do *Koncepce bytové politiky městské části Praha 7*.

Koncepce bytové politiky městské části Praha 7 vznikla v rámci realizace projektu *Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v městské části Praha 7*. Je zřejmé, že v oblasti bytové politiky je primárním cílem zamezit ztrátě bydlení. Tomu se městská část snaží zabránit jak pronajímáním bytů lidem akutně ohroženým ztrátou bydlení, tak dalšími nástroji, jako je poradenství, zprostředkování sociální služby, poskytnutí pomoci z humanitního fondu apod. Klíčovým prvkem tohoto systému je tzv. **kontaktní místo pro bydlení**. Cílem kontaktního místa je zjednodušit lidem způsob hledání odpovídajícího bydlení a pomoci jim při řešení sociálních problémů, které s hledáním bydlení souvisí. Kontaktní místo shromažďuje všechny typy žádostí o bydlení, s nimiž se občané na úřad obracejí. Pracovník kontaktního místa pracuje jak s nabídkou obecního bydlení, tak zároveň komunikuje s neziskovým sektorem či dalšími městskými částmi, sleduje situaci na trhu s bydlením a jedná se soukromými vlastníky. Občanům pomáhá vyhledávat typ bydlení, který nejvíce odpovídá jejich individuálním potřebám.

Je tedy patrné, že městská část má svou bytovou politiku definovanou s nastavenými podmínkami a pravidly fungování. Z této koncepce realizátoři při přípravě projektu vycházeli a zavázali se k následujícím **výsledkům (indikátorům)**:

Indikátory	Počty
<i>Počet podpořených bytů pro sociální bydlení</i>	6 bytových jednotek
<i>Počet podpořených nových bytů pro sociální bydlení</i>	6 bytových jednotek
<i>Průměrný počet osob využívající sociální bydlení</i>	18 osob/rok

Z dokumentu *Zpráva o zajištění udržitelnosti projektu* vyplývá, že ve sledovaném období od 8. listopadu 2019 do 7. listopadu 2020 se realizátorům dařilo stanovené indikátory naplňovat

¹⁷ Podpořené cílové skupiny: osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou; senioři; osoby bez přístřeší a osoby ohrožené bezdomovectvím; příslušníci etnických menšin, včetně osob z odlišného sociokulturního prostředí, imigrantů a azylantů; oběti domácího násilí; osoby po (ve) výkonu trestu; osoby do 26 let věku opouštějící ústavní zařízení nebo vyrůstající bez rodin nebo opouštějící pěstounskou péči.



bez problémů. V tomto období žilo v šesti sociálních bytech v průměru 20,5 osob, což vychází přibližně 3,5 osob na jeden sociální byt. V následující části textu se podrobněji zaměříme na charakteristiku ubytovaných domácností.

Ubytované domácnosti

Nejčastěji podpořenou cílovou skupinou byly *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou*. Na jednu z ubytovaných domácností jsme se zaměřili blíže. Tato domácnost je zajímavá v tom, že patří současně do dvou cílových skupin projektu – *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou* a *příslušníci etnických menšin, včetně osob z odlišného sociokulturního prostředí, imigrantů a azylantů*.

Domácnost tvoří samoživitelka pečující o dvě zletilé děti, které s ní žijí ve společné domácnosti. Neúplná rodina žije v sociálním bytu od roku 2017. Matka měla dlouhou dobu problém s nalezením stabilního zaměstnání, v době konání rozhovoru byla zaměstnaná. Problémy s nalezením zaměstnání do jisté míry ovlivnilo vzdělání matky, které získala v zahraničí. Žena sice má vysokoškolské vzdělání, ale dosažené vzdělání ji v České republice nebylo uznáno.

Domácnost nemá žádné dřívější zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, má ale zkušenosti s pobytem v azylovém domě. Pro klientku bylo velmi emočně náročné hovořit o své minulosti. Po příchodu do České republiky se dlouhou dobu soudila s otcem dětí. Dlouhé soudní řízení bylo jedním z hlavních důvodů, proč se dostala do finanční tísně, kterou následně řešila půjčkami s vysokým úrokem a zadlužila se. Klientka dále uvedla, že její psychický stav byl dlouhodobě špatný a trpěla depresemi. Kvůli ztrátě zaměstnání způsobené pandemií Covid-19 přišla o příjem, což vedlo následně i ke ztrátě bydlení. Musela vyhledat pomoc azylového domu, kde společně se svými dětmi pobývala přibližně rok. Během pobytu v azylovém domě s ní probíhala intenzivní sociální práce, jejíž cílem byla zejména psychická podpora, dále nalezení zaměstnání a bydlení. Během pobytu v azylovém domě ji bylo nabídnuto návazné bydlení v podobě sociálního bytu, který byl jedním ze zrekonstruovaných bytů v rámci projektu. S podáním žádosti o sociální bydlení ji pomáhali sociální pracovníci.



4.2.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Městská část má ve své správě 640 obecních bytů. Jejich údržba je finančně náročná, několik desítek z těchto bytů je v současné době v neobyvatelném stavu (54 bytů). Vedení městské části se snaží tyto byty postupně rekonstruovat, proto hledá vhodné zdroje financování. Jako jeden z příhodných zdrojů financování byla vybrána 27. výzva OP PPR.

Pro účely výzvy bylo k rekonstrukci vybráno šest bytů, které má městská část ve svém majetku, a které spadaly do kategorie neobydlených bytů. Tyto byty byly v dlouhodobě neobyvatelném stavu, jejich technický stav byl velmi špatný a rekonstrukce byla nezbytná. Výběr vhodných bytů probíhal i s přihlédnutím k tomu, aby v bytových objektech nedocházelo ke koncentraci obyvatel ze skupin uvedených ve výzvě. Každý nově zrekonstruovaný sociální byt se nacházel v jiném bytovém objektu napříč městskou částí. Jak je z výše uvedeného patrné, **motivací** pro vstup do projektu byla potřeba rekonstruovat byty v dlouhodobě neobyvatelném stavu, což nakonec vedlo v jejich přeměnu na sociální byty. Úřad městské části v roce 2016 evidoval celkem 29 žádostí o sociální bydlení. Přeměnou dlouhodobě neobydlených bytů na nově zrekonstruované sociální byty došlo k uspokojení alespoň několika z nich.

Příprava projektu včetně zpracování *Žádosti o podporu* nepředstavovala pro městskou část nijak velkou zátěž. S podáváním projektů v podobných výzvách mají pracovníci bohaté zkušenosti. Do projektu byly vybrány byty, u kterých byla ještě před vyhlášením výzvy zpracována projektová dokumentace. Na zpracování projektové dokumentace byla ve výběrovém řízení najata externí firma, při jejím zpracování nedošlo k žádným problémům ani komplikacím. Projekt jako takový měl jednoznačnou podporu ze strany vedení městské části. Během rozhovorů bylo několikrát zmíněno, že vychází z potřeb místní bytové politiky, kterou má městská část nastavenou a která je funkční. Schválení na úrovni městské části s touto oporou tedy nic nebránilo.

Realizace projektu – stavební část

Projekt byl schválen bez výhrad a v následném řízení uspěl, takže městská část přikročila k jeho **realizaci**. Projektová dokumentace jednotlivých bytových jednotek byla vyhotovena předem, mohlo se tedy rovnou přistoupit k dalšímu kroku. Tím bylo vyhlášení výběrového řízení na realizaci stavební zakázky.



Co se týče dispozičního řešení bytových jednotek, nejčastěji se jedná o jednotky řešené jako 1+1 či 2+1. Velikost bytových jednotek je rozdílná a pohybuje se přibližně od 30 m² do 75 m². Všechny bytové jednotky spadají do kategorie **sociální byt**. Opravy bytů byly rozsáhlé, nicméně na rozdíl od projektů jiných městských částí se zde jednalo opravdu pouze o rekonstrukci bytových jednotek (neřešilo se tedy např. zateplení bytového domu ani opravy střechy apod.). Od žádného z komunikačních partnerů nemáme informace o tom, že by během stavební části došlo k nějakým obtížím technického charakteru či ke stížnostem z řad sousedů. Stávající nájemníci se však obávali toho, komu budou nově vznikající sociální byty přiděleny. Jedna z komunikačních partnerek na toto téma uvedla, že i ona sama bydlí v bytovém objektu, ve kterém se nacházejí dva byty podporovaného bydlení a dodala: „*My máme štěstí, máme fajn sousedy. Naši klienti, co tam jsou, jsou hodně v pohodě, a přesto tam jsou sousedi, co s tím mají problém, a to neznají jiný. Z vlastní zkušenosti vím, že jsou tam všichni naštvaní.*“

Jak jsme uvedli v předchozí části, nově zrekonstruované sociální byty se nachází v různých bytových objektech napříč Prahou 7. Společné mají pouze to, že se jedná o byty umístěné ve starších činžovních domech, což je v městské části typická zástavba. Některé byty jsou umístěny v klidnějších ulicích, žádné však nejsou izolované od okolí. V blízkosti všech bytů jsou dostupné služby a dopravní obslužnost je vynikající. Nejedná se o bezbariérové bydlení, v objektech není k dispozici výtah.

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

Městská část má systém výběru nájemníků do různých typů obecního bydlení přehledně nastavený. Při výběru nájemníků pro nově vzniklé sociální byty tak nemusela vymýšlet nic nového. Nejdůležitějším v celém systému je **Kontaktní místo pro bydlení**, které je určeno pro každého, kdo potřebuje pomoc či radu při řešení bytové situace. Shromažďuje žádosti o bydlení, s nimiž se občané na úřad obrátí. Pracovník kontaktního místa pracuje nejen s nabídkou obecních bytů, ale zároveň komunikuje s neziskovým sektorem či dalšími městskými částmi a také sleduje situaci na otevřeném trhu s byty a jedná se soukromými vlastníky. Občanům pomáhá vyhledávat typ bydlení, který nejvíce odpovídá jejich individuálním potřebám. Právě na tomto místě se shromažďují všechny žádosti o různé typy obecního bydlení. V rámci výběru nájemníků pro nově vzniklé sociální byty neprobíhala žádná **informační kampaň pro veřejnost**, vše se řešilo v rámci Kontaktního místa pro bydlení. Proces byl rychlý a využil již nastaveného a fungujícího mechanismu. Pro zájemce o sociální bydlení nebyly vytvářeny žádné



speciální poradníky, ani jiný systém podávání žádostí, vše probíhalo stejně jako při výběru nájemníků do ostatních typů obecního bydlení. Jak tento proces probíhá, stručně uvádíme v následujícím odstavci.

Prvním krokem je **návštěva Kontaktního místa pro bydlení**, kde je se zájemcem o obecní bydlení uskutečněn rozhovor o tom, jaká je jeho současná bytová situace a s čím konkrétně potřebuje pomoci. Pracovník kontaktního místa s ním probere jeho životní i bytovou situaci a následně mu navrhne, jak mu městská část může pomoci. Pokud se ukáže, že je vhodným řešením nějaký typ obecního bydlení, pracovník kontaktního místa pomůže zájemci vyplnit všechny potřebné formuláře včetně příloh tak, aby se s žádostí mohlo dále pracovat. Následně je Odborem sociálních věcí provedeno **sociální šetření** v místě bydliště zájemce. Výsledkem šetření je **přidělení určitého počtu bodů**, které se přidají k bodům za informace uvedené v žádosti a jako celek jsou odeslány k projednání bytové komisi. **Bytová komise** je složena z několika členů, jak uvedla jedna z participantek: *„Bytová komise, to je takový mezioborový průsečík. Jsou tam i odborníci, kteří nejsou ani s odborem nebo s touto městskou částí úplně spjatí, jsou to např. zástupci z Platformy pro sociální bydlení, dále zástupci z úřadu práce apod. Jde o to, aby nebyli zaujatí, proto např. politici jsou tam jako hosti, a ne jako ti, co rozhodují o tom, komu bude ten byt poskytnut“*. Bytová komise následně přepočítá všechny obdržené body a rozhodne o tom, zda Radě MČ Praha 7 doporučí se zájemcem uzavřít smlouvu o sociálním/podporovaném bydlení či nikoliv. Smlouva je pak uzavřena na období jednoho roku s možností prodloužení v případě, že zájemce stále splňuje kritéria pro přidělení sociálního/podporovaného bydlení. Žádost o prodloužení smlouvy musí být podána na Kontaktním místě nejpozději tři měsíce před uplynutím roční nájemní smlouvy.

Z výše uvedeného je patrné, že klíčovou roli v mechanismu přidělování bytů hraje bodovací systém, který si vytvořila sama městská část. Do žádosti byla promítnuta vytvořená **kritéria pro přidělení sociálního/podporovaného bydlení**. Jedná se o řadu otázek zkoumajících životní situaci žadatele. Kritéria pro bodové hodnocení žádostí jsou veřejně dostupná, maximální možný počet získaných bodů je 110. Pro větší přehled je uvádíme v následující tabulce.



Maximální počet bodů	Podmínka pro udělení
8 b.	Výpočet životního minima
10 b.	Trvalé bydliště v Praze 7
10 b.	Vážné zdravotní problémy, invalidita žadatele nebo příslušníka domácnosti
9 b.	Žadatel(ka) má v péči nezletilé dítě, či vyživuje zletilé dítě
10 b.	Věk žadatele
36 b.	Ostatní kritéria
10 b.	Doba v evidenci MČ Praha 7
17 b.	Fyzická charakteristika bydlení (body udělené sociálním pracovníkem při šetření v domácnosti)

Cenu nájmu sociálního bydlení si městská část stanovila sama, v době zpracování studie byla stanovena na 154,- Kč/m² bytové plochy. Uvedená cena nezahrnuje náklady na energie. Výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha 7.

S nájemníky sociálního bydlení je městská část v pravidelném kontaktu. Každý z nájemníků sociálního bydlení má přiděleného vlastního **sociálního pracovníka**, který mu pomáhá při řešení jeho složité životní situace. Sociální práce tak probíhá se všemi nájemníky sociálního bydlení, ale je individuálně uzpůsobena potřebám každého z nich. Co se týče **spolupráce s dalšími relevantními aktéry**, nájemníci sociálního bydlení mohou spolupracovat např. s organizacemi Sananim, z.ú., Armádou Spásy, s organizací Fokus Praha, z.ú., s dluhovou poradnou, s Člověkem v tísní, o.p.s apod. Konkrétní spolupracující organizace je vždy vybrána podle individuálních potřeb nájemníka a je mu doporučena jeho sociálním pracovníkem. Cílem spolupráce je co nejvíce přispět k vyřešení složité životní situace nájemníka sociálního bydlení tak, aby mohl sociální bydlení co nejdříve opustit a nalézt si vhodné návazné bydlení. To je důležitý aspekt procesu. S tím mu pomáhá Kontaktní místo. Vidíme tedy, že ze strany městské části se jedná o propracovaný a vzájemně provázaný systém pomoci, do kterého je zapojeno několik aktérů. Mezi ty nejdůležitější patří např. Kontaktní místo pro bydlení a jeho pracovníci, sociální pracovníci Odboru sociálních věcí Městské části Praha 7 a další neziskové organizace.



4.2.3 Kvalita života domácností

Cílem projektu bylo podpořit vznik bytů sociálního bydlení a jeho prostřednictvím dosáhnout pozitivních změn v životě ubytovaných osob. Hodnocení změn a postřehy se mohou lišit – jiné dojmy a zkušenosti může mít sociální pracovník a jiné ubytovaná domácnost. To není nic zvláštního. Pro zachycení názorové pestrosti, shody či rozdílů, jsou uvedena jednotlivá zjištění od ubytovaných osob a sociálního pracovníka společně.

Ubytovaná domácnost si spolupráce se sociálními pracovníky velmi cení a společné setkávání je pro ni velmi důležité. V pravidelném kontaktu je se dvěma sociálními pracovníky z různých odborů. Prvním sociálním pracovníkem je zaměstnanec z Odboru sociálních věcí a druhým sociálním pracovníkem je zaměstnanec Odboru sociálního začleňování. Je zřejmé, že prvek „cizince“ přináší více témat k řešení a nutnost spolupráce mezi jednotlivými odbory.

Ubytovaná domácnost i sociální pracovník se shodují na tom, že největší změna spočívá ve **zlepšení psychického stavu** celé rodiny. Nejvíce je zlepšení patrné u matky, která psychickou pomoc potřebovala nejvíce. Během rozhovoru matka uvedla, že to byl právě její špatný psychický stav, který v minulosti způsobil ztrátu zaměstnání a dluhovou situaci, což vedlo až ke ztrátě bydlení. Teprve po příchodu do azylového domu se stav ubytované domácnosti začal zlepšovat, stabilizoval se ale až díky sociálnímu bydlení a pravidelné sociální práci. Sociální pracovník uvedl, že v minulosti měla matka tendence před problémy „*strkat hlavu do písku*“, v současné době je schopná vše aktivně řešit. Sociální bydlení poskytlo ubytované domácnosti pocit bezpečí, jistoty a klidu. S tím souvisí postupný **návrat sebevědomí** matky, což má pozitivní „domino“ efekt na celou rodinu. Matka uvedla, že v současné době se cítí lépe, vypadá lépe a vnímá sama sebe jako úplně jiného člověka. Nemusí brát antidepresiva, po kterých byla velmi unavená, stačí ji, když může o svých problémech mluvit se sociálními pracovníky. Sociální pracovník uvedl, že klientka se díky intenzivní sociální práci zklidnila, stabilizovala, otevřela se, je sebevědomější a v současné době již nevyžaduje takovou míru podpory a spolupráce, jako tomu bylo v začátcích. Navíc se snaží řešit svou finanční situaci.

Právě řešení a postupná **stabilizace finanční situace** je další velká změna, která se díky sociálnímu bydlení v životě ubytované domácnosti udála. Klientka po příchodu do České republiky pracovala jako OSVČ. Vzhledem k tomu, že neznala právní prostředí České republiky, nevěděla, že si jako OSVČ musí hradit zdravotní a sociální pojištění, čímž ji vznikl dluh. Poté, co ji byla sdělena dlužná částka, rozhodla se tento druh uhradit prostřednictvím



půjčky s vysokým úrokem. Půjčku a její úroky se ale nedařilo splácet, následovala ztráta zaměstnání a postupně i bydlení. Po získání sociálního bydlení byla tato situace řešena s dluhovou poradnou. Výsledkem bylo vyhlášení osobního bankrotu a nastavení splátek pomocí splátkového kalendáře. Matka uvedla, že splátkový kalendář má nastavený na dalších minimálně pět let. Splátkový kalendář se ji dodržovat daří, na což pravidelně dohlíží i sociální pracovník, který tuto informaci potvrdil. Bez zvýhodněného nájmu v sociálním bydlení by splácení dluhů nemohlo probíhat v takové měsíční výši, v jaké je stanoveno nyní, a splátkový kalendář by musel být nastaven na delší časový horizont. Sociální bydlení evidentně přispělo ke zlepšení finanční situace ubytované domácnosti. V letních měsících, kdy nemají obě děti školu, navíc děti chodí na brigádu, aby se příjem rodiny ještě zvýšil.

Právě **vliv sociálního bydlení na děti** je dalším tématem, kterému jsme se věnovali. Matka během rozhovoru uvedla, že klade na vzdělání svých dětí velký důraz a chce, aby obě vystudovaly minimálně bakalářské studium. Získání sociálního bydlení mělo na obě děti vliv zejména v tom, že nyní mají vlastní pokoj, ve kterém mají klid a mohou se soustředit na školu. To se ukázalo jako velmi důležité s nástupem pandemie Covid-19, kdy prezenční výuka přešla do distanční. Mladší z dětí nemělo v té době k dispozici počítač, aby se mohlo účastnit online výuky, muselo si ho tak zakoupit z peněz našetřených z předchozí brigády. Sociální pracovník v této souvislosti dodal, že se snažil pro rodinu počítač zajistit, než se mu to ale podařilo, domácnost si obstarala svůj. Na téma vztahů v rodině sociální pracovník ještě dodal: „*Matka se snaží, aby děti v ničem nestrádali, radši sobě něco ubere, než aby těm dětem něco chybělo, ať už v tom, že ty děti chtějí značkové oblečení, radši jim tohle koupí, dopřeje, než aby si sobě něco koupila. A hledí na to vzdělání.*“

Co se týče **budoucnosti**, ubytovaná domácnost má představu, jakým směrem by chtěla směřovat. Matka ví, že na minimálně dalších pět let má splátkový kalendář, proto by po tuto dobu ráda nadále využívala možnost sociálního bydlení. Zároveň ale dodala, že v tomto typu bydlení nechce bydlet celý život, jelikož ho potřebují i jiní: „*na druhou stranu nechci tak bydlet celý život, chci to vyrovnat, ale zatím nevím jak, nevidím to, chápu, že hodně lidí má horší situaci než já, důchodci nebo maminky s malými dětmi, ale zatím bych chtěla aspoň ten byt nechat, když děti už konečně vyrostou*“. Do budoucna by také chtěla současný byt vyměnit za větší sociální byt, není si ale jistá, zda by to finančně zvládla. Chtěla by, aby děti měly skutečně své vlastní pokoje, jelikož v současné době mají jeden společný, který je uměle přepažený na dva menší pokoje. S tím, že ubytovaná domácnost by potřebovala větší byt, souhlasí i sociální



pracovník. Obě děti jsou prakticky dospělé a potřebovaly by své soukromí. Je tu tak možnost, že při podání příští žádosti o prodloužení smlouvy by mohla ubytovaná domácnost obdržet větší sociální byt, pokud budou volné kapacity tohoto typu bydlení. V souvislosti s bydlením matka ještě dodala, že si velice váží podpory a toho, že může bydlet v Praze: *„Já si myslím, že je to velký zázrak, že mám možnost bydlet tady v Čechách a plus ještě v Praze a plus ještě v takové perfektní lokalitě, takže to je vždycky, když mám nějakou špatnou náladu, tak si říkám, však jsi v Praze.“*

Sociální život ubytované domácnosti se příliš nezměnil. Všichni příbuzní zůstali v zahraničí, rodina tak v České republice nemá nikoho blízkého. Matka navíc několikrát uvedla, že je spíše introvertního založení a společnost lidí nevyhledává. Se sousedy vychází dobře, ale ani s těmi nemá nijak blízké vztahy. V práci pár přátel má, jejich společnost mimo pracovní dobu ale příliš nevyhledává.

Na závěr se ještě zaměříme na to, jaké **formy podpory a spolupráce** se u ubytované domácnosti osvědčily a jaké se naopak příliš neosvědčily. Ubytovaná domácnost aktuálně spolupracuje, ale i dříve spolupracovala s několika podpůrnými institucemi či organizacemi. Kromě Kontaktního místa pro bydlení Prahy 7 a výše uvedených sociálních pracovníků se jednalo o spolupráci s Úřadem práce ČR ohledně zajištění rekvalifikačního kurzu, který měl vést ke zvýšení šancí matky na nalezení zaměstnání. Spolupráce s dlouhovou poradnou byla popsána již výše, znovu se jí tedy věnovat nebudeme. Další spolupracující organizací byl Člověk v tísni, o.p.s., který zajišťoval doučování mladšího dítěte. Poslední spolupracující organizací, která byla v rozhovoru zmíněna, byla organizace Women for Woman, o.p.s. Ta pro matku zajišťovala psychologickou pomoc. Naopak forma podpory, která se neosvědčila, byly tzv. šatníky. Sociální pracovník k tomu uvedl, že tuto formu podpory domácnost odmítala: *„ona tohle to moc nechce, odmítá to, je taková hrdá, že si na to vydělá, a že to nechá pro ty potřebnější.“*

4.2.4 Hodnocení projektu městskou částí

Sociální bydlení dle realizátorů projektu **reaguje na potřeby ubytovaných domácností**. Potvrzuje to skutečnost, že jsou tyto potřeby zjišťovány hned při prvním kontaktu zájemců o sociální bydlení s pracovníkem Kontaktního místa pro bydlení, a právě na základě zjištěných potřeb je se zájemci hledáno nejvhodnější řešení jejich životní situace. Po přidělení sociálního



bytu jsou navíc ubytované domácnosti v pravidelném kontaktu se sociálním pracovníkem, který jejich potřeby pravidelně zjišťuje a aktivně na ně reaguje prostřednictvím probíhající sociální práce.

Samotný **administrativní proces** i administrace projektu nepředstavovala pro městskou část příliš velkou zátěž, na podobné projektové výzvy jsou připraveni a umí na ně reagovat. Obsah výzvy byl navíc v souladu s bytovou politikou Prahy 7, projektové žádosti byly k vybraným bytovým jednotkám vyhotoveny ještě před vyhlášením výzvy. Administrativní **náročnost projektu** byla rozložena mezi více zaměstnanců, v tomto ohledu tak nebylo třeba najímat žádnou externí firmu. S **podmínkami projektu** neměla městská část problém, vše jí přišlo přehledné a jasné. I přes to se městská část **setkala s problémem** při realizaci veřejné soutěže na stavební část zakázky.

Mezi **největší pozitiva** projektu byla řazena finanční podpora Evropských fondů. Jeden z participantů uvedl, že městské části se vždy uleví, když rekonstrukci bytů, které mají ve správě, nemusí hradit ze svého rozpočtu. Bytů, které je nutné postupně rekonstruovat, má městská část ve správě ještě několik desítek, hledání zdrojů financování je tak stále aktuální. Zástupci městské části uvedli, že do podobné výzvy by se ihned přihlásili znovu a uvítali by, kdyby podobných výzev bylo více.

Negativa výzvy jsou podle realizátorů stejná jako u všech ostatních výzev a projektů. Týkají se zejména zdlouhavého procesu financování.

4.2.5 Shrnutí

Případ Městské části Prahy 7 se od ostatních případů v mnohém odlišuje. Tato městská část má velmi podrobně rozpracovanou koncepci bytové politiky, ze které vychází dělení obecních bytů na několik kategorií. Jednou z těchto kategorií jsou právě sociální byty, kterých bylo v rámci výzvy zrekonstruováno šest. Jedná se tak o největší počet zrekonstruovaných bytů v rámci jednoho projektu podpořeného ve výzvě. Byty byly navíc vybírány tak, aby nedocházelo ke kumulaci podporovaných skupin obyvatelstva v jednom bytovém objektu, ale aby byly rozptýleny napříč městskou částí. Co městskou část dále odlišuje, je již nastavený a funkční systém sociálního bydlení. Jeho výrazem je především existence Kontaktního místa pro bydlení. Toto místo funguje pro všechny občany, kteří se dostali do bytové tísně a musí řešit problémy, které se týkají bytové situace. Kontaktní místo má své pracovníky, kteří ke každému



zájemci přistupují individuálně a snaží se nalézt co nejvhodnější řešení jeho mnohdy problematické situace. Ocenit se dá dále skutečnost, že městská část je připravena sociální bydlení poskytovat všem skupinám obyvatel, které jsou ve výzvě uvedeny, a myslí na to, že se má jednat o dočasnou podporu. V ostatních projektech byly podporované skupiny obyvatel nejčastěji specifikovány na *seniory* či *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. Pozorujeme, že díky propracované a funkční koncepci bytové politiky akcentující sociální bydlení projekt míří bez větších překážek ke svému cíli. Zatímco se mnozí jiní trápí s nastavováním kritérií, hledáním cest práce s adepty na sociální bydlení, zde je již mechanismus plynulý a funkční. Je to nadějná informace i pro ostatní – když už se mechanismy podaří zavést, následná práce je mnohem efektivnější.

Na tomto projektu je dále unikátní to, že sociální práce s klienty opravdu probíhá intenzivně a každá ubytovaná domácnost má svého sociálního pracovníka, na kterého se může v případě potřeby kdykoliv obrátit. Objevila se také kooperace sociálních pracovníků, která zohledňovala komplikovanější životní situaci klientky. Navíc je patrné, že práce s klientkou se odehrávala v rámci mnohem širších spoluprací s dalšími aktéry. Do domácnosti koordinovaně vstupovalo vícero služeb. Máme možnost sledovat trajektorii domácnosti, která se ocitla v nesnázích, ale díky sociálnímu bydlení opětovně našla cestu k soběstačnosti a samostatnosti. Jedná se o málo častý jev, který nelze jen tak přehlédnout.

Příprava projektu nebyla pro pověřené zaměstnance městské části příliš náročná, s podáváním podobných projektů mají bohaté zkušenosti. Pro administraci spojenou s podáním projektu i jeho udržitelností tak nebylo třeba najímat externí firmu, pracovníci úřadu vše zvládli sami. Městská část měla zkušenosti s projekty a dostatečnou kapacitu na administraci, což se pozitivně odrazilo do jeho realizace. Projekt našel podporu mezi představiteli městské části a byl podpořen bez výhrad. Během stavebních prací nedošlo k žádným závažnějším komplikacím, vše probíhalo v předem stanovených termínech.

Vhodní nájemníci byly vybíráni skrze Kontaktní místo pro bydlení, kde se shromažďují žádosti o všechny typy obecního bydlení, které městská část nabízí. Při obsazování sociálních bytů se vycházelo ze stejných parametrů, které platí pro zájemce o tzv. podporované bydlení. Součástí žádosti jsou bodovaná kritéria, která si městská část nastavila sama. Body jsou udělovány za konkrétní životní situace, součástí jsou i body udělené v rámci místního šetření, které v bytě zájemce provádí sociální pracovník. Takto vyplněné a obodované žádosti putují z Kontaktního



místa přímo Bytové komisi, která je poradním orgánem Rady MČ Prahy 7. S vybranými zájemci se pak uzavírá smlouva na dobu určitou, konkrétně na jeden rok. Tři měsíce před uplynutím konce nájemní smlouvy mohou ubytované domácnosti podat žádost o prodloužení nájemní smlouvy. Tato žádost se opět podává skrze Kontaktní místo.

Z hlediska dopadů v oblasti kvality života ubytované domácnosti jsou zaznamenány změny, které jsou více zřejmé, ale mnohdy na první pohled méně nápadné. Největší změnou je zlepšení psychického stavu členů domácnosti, které je patrné zejména u matky. Té se vrátilo sebevědomí, podařilo se ji nalézt práci, která ji baví a začala opět více dbát o svůj zevnějšek. Dalším důležitým bodem je postupná finanční stabilizace rodiny a řešení dluhové situace. Díky sníženému nájmu v sociálním bytě si domácnost může dovolit rychleji splácet své dluhy. Velký důraz je kladen na vzdělání dětí, mladšímu dítěti bylo v rámci spolupracující organizace zajištěno doučování. I v tomto případě se ukazuje, jak významný je faktor vytvoření prostoru pro přípravu dětí do školy. Sociální život rodiny se příliš nezměnil, ke změně zdravotního stavu také nedošlo. Do budoucna by chtěla domácnost požádat o větší sociální byt, jelikož obě děti jsou prakticky dospělé a potřebují větší soukromí. Po splacení dluhů by se domácnost chtěla přestěhovat do jiného typu bydlení, například do běžného komerčního nájmu, což je zcela v souladu s posláním sociálního bydlení.



4.3 Případ třetí: sociální bydlení v městské části Praha – Čakovice

Případ třetí se věnuje zavádění sociálního bydlení v městské části, která leží v nejsevernějším cípu hlavního města. Tento příběh je zajímavý tím, že i přes všechny překážky a problémy, které městskou část během realizace projektu potkaly, se podařilo vybudovat čtyři sociální byty, což je typ bydlení, se kterým městská část doposud neměla žádné zkušenosti. Velmi zajímavý je i příběh jedné z ubytovaných domácností – jedná se o matku samoživitelku, které byly v minulosti z péče odebrány dvě starší děti, po narození nejmladšího dítěte se navíc ocitla v azylovém domě. I přes to nerezignovala, podala si žádost o sociální bydlení a uspěla. Následně získala zpět do péče nejstarší dítě, v době konání rozhovoru se matka snažila získat zpět do péče i své prostřední dítě.

4.3.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O městské části Praha Čakovice

Praha Čakovice, která získala projekt podpory sociálního bydlení, je od roku 1990 samostatnou městskou částí a tvoří ji katastrální území Čakovic, Miškovic a Třeboradic. Rozšířenou přenesenou působnost pro městskou část vykonává úřad městské části Praha 18 se sídlem v Letňanech. Pro ilustraci, rozloha městské části Praha Čakovice je přibližně 1 018 hektarů, počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 12 096 (Registr sčítacích obvodů a budov, ČSÚ, 2021). Nejedná se tedy o příliš hustě obydlenou městskou část. Typy zástavby jsou různé. Nachází se zde jedno sídliště, několik bytových a panelových domů, většinou však převažují rezidenční zástavby tvořené rodinnými domy. Obyvatelé Prahy Čakovic obývají 5 082 bytů, městská část má ve správě 391 bytů (Němec, 2019: 22). V době podání projektu neměla městská část ve své správě žádné sociální byty, jedná se tak o její první nabytou zkušenost s tímto typem bydlení.

O projektu podpory sociálního bydlení

V rámci projektu¹⁸ na podporu sociálního bydlení byla podpořena **rekonstrukce čtyř bytů**. Z nabízených možností městská část zvolila vybudování jednoho z typů sociálního bydlení, kterým byl tzv. **sociální byt**. Jedná se o trvalé bydlení, které je na základě uzavřené nájemní smlouvy poskytováno lidem, u nichž je identifikována potřeba poskytování sociální práce.

¹⁸ Projekt byl podán v rámci 17. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.



Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. Sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.

Městská část projektovou žádost vytvořila v roce 2016 a uspěla s ní. Samotný projekt začala uskutečňovat od 1. dubna 2017 a ukončila jej 31. října 2018. Jak žadatel uvedl, reagoval tímto na poptávku ze strany osob ohrožených bytovou nouzí. Projektová výzva umožňovala podpořit celou řadu kategorií osob, které se ocitly v bytové nouzi nebo vynakládaly neúměrně vysoké částky za bydlení. Městská část po úvaze zvolila **pouze některé z nabízených kategorií**¹⁹. Za zmínku stojí skutečnost, že na území městské části jsou poskytovány sociální služby (dům s pečovatelskou službou), ale městská část nemá žádné své sociální pracovníky, nemá žádné oddělení sociálních služeb či péče. Administrativně spadá tato oblast pod Odbor sociální péče a zdravotnictví na Praze 18. Také proto měl realizátor projektu pouze minimální zkušenosti s prací s lidmi, kteří patří do kategorií osob, které mohly být projektem podpořeny. Je pochopitelné, že městská část projekt uchopila v souladu se svými možnostmi a kapacitami. Rozhodla se v projektu zavázat k následujícím výsledkům (indikátorům):

Indikátory	Počty
<i>Počet podpořených bytů pro sociální bydlení</i>	4 bytové jednotky
<i>Počet podpořených nových bytů pro sociální bydlení</i>	4 bytové jednotky
<i>Průměrný počet osob využívající sociální bydlení</i>	6 osob/rok

Z údajů je zřejmé, že se jednalo o středně velký projekt s reálně nastavenými závazky. Ve sledovaném období od 22. ledna 2020 do 21. ledna 2021 byl průměrný počet osob využívajících sociální bydlení 8.

Ubytované domácnosti

Ve čtyřech vzniklých sociálních bytech byly na základě uzavřené smlouvy ubytovány dvě domácnosti, které odpovídaly podporovaným kategoriím *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou* a dvě domácnosti, které

¹⁹ Podpořené kategorie osob: osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou; senioři.



odpovídaly podporovaným kategoriím *senioři*. V prvním případě se jednalo o matku samoživitelku s jedním nezletilým dítětem, v druhém případě o matku samoživitelku se třemi nezletilými dětmi. V případě seniorů byly zbývající dva byty obsazeny vždy jedním nájemníkem.

Na jednu z ubytovaných domácností jsme se zaměřili blíže. Tvořila ji samoživitelka v produktivním věku pečující o tři nezletilé děti. Žena byla v době konání rozhovoru nezaměstnaná, pracovní poměr ji byl ukončen pár dní před konáním rozhovoru. Tato vícečetná domácnost neměla žádné dřívější zkušenosti s životem bez přístřeší ani v bezdomí, v minulosti však pobývala v azylovém domě. Do azylového domu se matka dostala bezprostředně po narození nejmladšího dítěte. Důvodem byla ztráta bydlení z důvodu opakovaného neuhrazení nájemného. V azylovém domě matka s nejmladším dítětem pobývala přibližně rok a půl, obě starší děti byly v té době svěřeny do péče otce, nicméně s matkou byly v kontaktu. V době konání rozhovoru měla matka v péči dvě děti, o svěření třetího z dětí se jednalo. Rodina je dlouhodobě pod dohledem OSPOD. O možnosti sociálního bydlení se žena dozvěděla od sociálních pracovníků azylového domu, kde pobývala. V současné době spolupracuje se sociálními pracovníky OSPOD, protože v rámci projektu sociálního bydlení není podle informací vyplývajících z uskutečněných rozhovorů klientům nabízena žádná možnost sociální práce. I přes to, že se jedná o kategorii sociální byt, podle našich informací klientům není žádný sociální pracovník k dispozici. Během evaluace jsme vycházeli zejména z výpovědí komunikačních partnerů, proto tuto informaci doporučujeme Zadavateli ještě ověřit.

4.3.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Městská část využila pro rekonstrukci čtyř sociálních bytů prostory v bytovém objektu, který je v její správě. Objekt byl dlouhodobě ve špatném technickém stavu a posledních několik let již nebyl obyvatelný. Byla tak nutná celková rekonstrukce objektu. Vzhledem k tomu, že byl objekt prázdný, plánované rekonstrukci nic nebránilo a nikdo z nájemníků se nemusel během rekonstrukce nikam stěhovat. Za přípravou projektu, včetně nalezení vhodné výzvy jako zdroje financování, stál tehdejší místostarosta městské části. Ten během rozhovoru uvedl, že **hlavní motivací** pro podání žádosti o podporu, byla nutnost opravy vybraného objektu. Vznik sociálního bydlení byl bonusem, který měl pomoci nízkopříjmové skupině obyvatel bydlet



v nově zrekonstruovaném bytě se sníženým nájemným. Motivace hledat zdroje pro jakékoliv činnosti byla a je v městské části velká – nemá tak velký rozpočet, aby si mohla dovolit takovéto projekty realizovat z vlastních zdrojů, a proto vyhledává možnosti za hranicemi katastru. V rámci finanční spoluúčasti na projektu si městská část podala na Magistrát hlavního města Prahy žádost o dotaci, kterou obdržela. Podle jednoho z participantů tvořila tato spoluúčast 20 % z celkové částky.

Příprava projektu byla pro městskou část velmi náročná, navíc s podáváním podobných projektů chyběly potřebné zkušenosti. Proto bylo rozhodnuto o tom, že na přípravu projektu bude najata externí firma. Druhá externí firma byla záhy najata na administraci projektu po dobu jeho udržitelnosti. Se schválením projektu na úrovni městské části nenastal žádný problém, finanční spoluúčast byla zcela minimální a benefity byly zřejmé. Podání *Žádosti o podporu* tak nic nebránilo.

Realizace projektu – stavební část

Projekt v následném řízení uspěl, takže městská část přikročila k jeho **realizaci**. Zajistila potřebná stavební povolení, vyhlásila výběrové řízení a začala s rekonstrukcí. V rámci stavební přípravy se řešilo, jaká bude vhodná dispozice bytů, členění a přístup k nim. Rekonstrukce představovala možnost, jak zcela změnit vnitřní uspořádání bytů i jejich velikost. Cíl byl jasný, aby se do objektu vešlo co nejvíce sociálních bytů. Nakonec bylo odsouhlaseno, že byty budou dispozičně řešeny jako garsonky a byty 1+1. Velikost bytů se nakonec pohybuje od 30 m² do 45 m². Diskuse ještě probíhala nad tím, zda by nebylo možné v rámci rekonstrukce využít půdní prostory a vybudovat tam jednu až dvě malé garsonky, od této možnosti ale nakonec vedení městské části upustilo: „*Tam by bylo bývalo možné ještě na té půdě jednu, možná dvě garsonky udělat, ale jelikož nebylo možné zasahovat do půdorysu objektu, včetně toho, že se nesměl zvedat krov, tak jsme od toho upustili. Do budoucna, až uplyne ta pětiletá lhůta udržitelnosti, tak se samozřejmě nabízí tam tu dostavbu případně udělat.*“

Opravy objektu byly značné. Vedení městské části se během realizace stavební části muselo potýkat s rostoucí cenou za materiál a celkově se zvyšující cenou stavebních prací. **Stavební část projektu** se nakonec o několik měsíců protáhla, a ani **kolaudace bytů** neproběhla bez problémů. Během rozhovorů jsme často naráželi na to, že participant si přesně nepamatovali, s jakými problémy se potýkali a jak je řešili, jelikož od stavební fáze uplynulo několik let, od té doby se navíc změnilo i vedení městské části. Většina ze současných zaměstnanců tak



u vzniku projektu nebyla, nebo si pamatovala jen útržky toho, co se v té době odehrávalo. Nicméně jeden z participantů si vzpomněl, jak kolaudace probíhala a čeho se problémy týkaly: „*ty stavební věci byly jako nesmysly, že tam třeba měly být dveře sedmdesátky a byly tam osmdesátky, něco takovýho.*“ I přes tyto problémy byla nakonec stavba zkolaudována a nic nebránilo tomu, aby mohli být vyhledávání vhodní nájemníci. Ještě dříve, než přejdeme k popisu toho, jak byli nájemníci vybíráni, budeme se věnovat **popisu lokality**, ve které se sociální bydlení nachází, a také vybavení bytů.

Městská část Praha – Čakovice se skládá ze tří částí. Objekt sociálního bydlení se nachází v jedné z nich. Dle vedení se jedná o část, která připomíná vesnický charakter zástavby, v okolí se nacházejí zejména rodinné domy a dva větší bytové domy. Jedná se o klidnou lokalitu s veškerou občanskou vybaveností a dobrou dostupností do centra Prahy. V bezprostřední blízkosti sociálního bydlení se nalézají veliká zahrada, která slouží místním obyvatelům jako odpočinková a klidová zóna. Na zahradě je možnost pěstování ovoce a zeleniny, stejně jako okrasných rostlin. Zahrada se ještě bude upravovat, v plánu je vytvoření posezení. Uvažuje se i nad dětským hřištěm, finální plán ještě nebyl v době konání rozhovorů znám.

Sociální byty byly v rámci projektu **částečně vybaveny**. V bytech se nacházela kuchyňská linka se sporákem, v koupelně byl sprchový kout. Lednička, pračka ani další vybavení v bytech nebyly. Během rozhovoru s ubytovanou domácností se ukázalo, že nevybavenost bytu pro rodinu představovala problém a velkou finanční zátěž. Vzhledem k tomu, že rodina přišla z azylového domu, neměla žádné vlastní vybavení. Jako první se musela obstarat pračka a lednička, nábytek si domácnost sháněla postupně. Matka uvedla, že v prvních měsících rodina seděla i jedla na zemi, než se jí podařilo našetřit na stůl a židle. Matka neměla ani postel, tu zařídila přednostně dětem a sama spala na matraci na zemi.

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

Městská část zvažovala, jaké podmínky pro získání sociálního bydlení nastaví a hledala garanci toho, aby nepřispěla k vytváření sociálních problémů v místě. **Informování veřejnosti** o chystané výstavbě sociálních bytů probíhalo zejména pomocí místního obecního periodika, které si městská část distribuuje sama. Jak jeden z participantů uvedl, jedná se o malou městskou část vesnického charakteru, kde se každý zná s každým, často se tedy občané o sociálním bydlení informovali od vedení přímo na ulici: „*Místní mě zastavovali venku a ptali se mě, no, hlavně aby tam nebyli nějakí nepřizpůsobiví, jak se ptají vždycky všude všichni. Ale*



nakonec si myslím, že všichni byli rádi, jak to dopadlo“. Dle dalšího z participantů nebylo třeba ohledně sociálních bytů dělat nějakou informační kampaň, jelikož bytů bylo málo a žadatelů hodně.

Co se týče **žádostí o přidělení sociálního bydlení**, městská část nerozlišovala mezi žádostmi o sociální byt a žádostmi o běžné obecní byty: *„My jsme vlastně vybírali z těch žádostí, které jsme tu už měli pro běžné byty a věděli jsme, že mezi těmi žádostmi jsou rodiny, které by bylo dobré podpořit právě z důvodu jejich sociálního statusu, který umožňoval, aby byli zařazeni tady do téhle kategorie.“* Pro podání žádosti tak nebylo nutné vyplňovat žádné speciálně připravené formuláře, vytvořena nebyla ani kritéria bodového hodnocení žádostí. Nejdůležitějším kritériem byla výše příjmů, která se v žádosti uváděla zpětně za posledních šest měsíců: *„defacto ti současní nájemci opravdu byli vyselektováni podle těch jejich možností příjmů a podle té jejich situace z těch žádostí, které my máme evidované, to znamená z běžných žádostí.“*

Vyplněné žádosti o obecní bydlení se shromažďují na Odboru bytového hospodaření a správy budov. O přidělení obecních bytů konkrétním žadatelům rozhoduje Bytová komise. V případě sociálního bydlení se ale Bytová komise výběrem uchazečů nezabývala, výběr vhodných žadatelů si řešil odbor sám: *„Bytovou komisi máme, ale vlastně pro tyhle sociální byty, kde byly jasně stanoveny podmínky v tom projektu, tak tam do toho ta bytová komise nevstupovala, to jsme řešili vlastně s bytovým odborem, protože tam se přesně kontroloval příjem domácností a další ty podmínky stanovené v projektu.“* Zdá se tedy, že uchazeči o sociální bydlení byli vybírání zejména na základě výše svých příjmů.

Tímto způsobem byly vybrány první čtyři ubytované domácnosti, se kterými byla uzavřena **nájemní smlouva**. Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to na období jednoho roku s možností prodloužení. I přes to, že smlouvu mají domácnosti na jeden rok, každého půl roku musí dokládat své příjmy: *„Nájemní smlouva je na rok, ale v průběhu toho jednoho nájemního roku, skutečně v polovině toho roku my si ověřujeme, jestli ty jejich příjmy odpovídají těm kritériím sociálního bydlení.“* Výše příjmů je pak opět kontrolována na Odboru bytového hospodaření a správy budov, který o prodlužování smluv rozhoduje. V době konání rozhovoru byly všechny sociální byty obsazeny stejnými domácnostmi, k žádným změnám tedy nedošlo.

Cena nájmu sociálního bydlení byla stanovena na 50,- Kč/m² bytové plochy, uvedená cena nezahrnuje náklady na energie. Během rozhovoru se otevřela také otázka ceny nájmu a jejího



nastavení. Participantů uvedli, že tato cena byla uvedena v podmínkách žádosti o podporu, což ale odporuje tomu, co říkali participantů v ostatních pěti projektech sociálního bydlení. Informace o stanovení ceny nájemného na 50,- Kč/m² ve výzvě uvedena nebyla, tato informace tak pravděpodobně pramení ze špatné interpretace výzvy městskou částí.

S nájemníky sociálního bydlení je městská část v kontaktu zejména v době, kdy mají domácnosti dokládat výši svých příjmů a případné další změny, které by mohly mít vliv na prodloužení nájemní smlouvy. Jinak odbor s nájemníky prakticky nekomunikuje, což jeden z participantů okomentoval slovy: „*My jako bytový odbor nejsme vůbec školeni na to, abychom s nimi komunikovali na jiné úrovni než na takové té běžné provozní. To znamená, samozřejmě komunikujeme s nimi i ve chvíli co se týká údržby bytu nebo domu, ale nějaká komunikace na sociální úrovni, na to nejsme školené, takže nikoli.*“

Zajímavé je, že i přes to, že se jedná o sociální bydlení typu sociální byt, v rámci projektu není podle našich informací **sociální pracovník** pro ubytované domácnosti k dispozici. Během přípravy projektu a sepisování žádosti o podporu probíhala komunikace s Českým červeným křížem. Český červený kříž se dle něho zavázal ke spolupráci, ale reálně podle výpovědi komunikačních partnerů žádná spolupráce s ubytovanými domácnostmi neprobíhá. S problémem absencí sociálních pracovníků se městská část potýká již delší dobu. V rámci rekonstrukce objektu pro sociální bydlení byla v přízemí vytvořena místnost, která měla sloužit jako knihovna, klubovna a zároveň místnost sociálního pracovníka. V minulosti do této místnosti docházela jednou týdně sociální pracovnice z Odboru sociální péče a zdravotnictví Prahy 18, i tato spolupráce byla z nám neznámých důvodů ukončena. V současné době se městská část snaží nějakého sociálního pracovníka zajistit, zatím však neúspěšně. Jak jsme již uvedli výše, doporučujeme Zadavateli absenci sociální práce ještě znovu ověřit. Během evaluace jsme vycházeli zejména z rozhovorů s vybranými komunikačními partnery. Mohlo se tedy stát, že námi oslovení participantů neměli k tématu dostatečné množství informací o průběhu sociálně práce nevěděli.

4.3.3 Kvalita života domácností

Cílem projektu bylo vytvořit infrastrukturu pro integraci osob ohrožených sociálním vyloučením, k čemuž mělo dojít pomocí vybudování čtyř nových bytů sociálního bydlení. Tyto byty měly ubytovaným domácnostem pomoci v těžkých životních okamžicích. Na to, jak se



změnila kvalita jejich života, se zaměříme v následující části. Oproti ostatním případovým studiím chybí v tomto případě pohled vedení městské části či sociálních pracovníků. Vedení městské části uvedlo, že nemá příliš informací o tom, jaké změny se v životě domácnosti udály, se sociálními pracovníky se v rámci projektu nespolupracuje. Kvalita života je tedy popisována výhradně z perspektivy podpořené domácnosti.

Vybavení sociálního bytu tak, jak jej zajistila městská část, je podle domácnosti nedostatečné. Stěžejní rozdíl je však také v tom, zda se do sociálního bytu stěhuje domácnost, která předtím žila ve standardním typu bydlení, nebo domácnost, která žila například v azylovém domě. Rodina, která do sociálního bydlení přišla z azylového domu, neměla vůbec žádné vybavení, sociální byt byl přitom vybaven pouze kuchyňskou linkou, sporákem a sprchovým koutem. Došlo tak k situaci, že rodina po nastěhování potřebovala dokoupit základní vybavení – ledničku, pračku a postele pro děti. Neměla však dostatečnou finanční rezervu na nákup potřebného vybavení, proto vše sháněla zejména na sociálních sítích za tzv. „daruji za odvoz“. Tímto způsobem se rodině podařilo pomalu sehnat vybavení do bytu, na koupi kvalitní matrace pro nejstarší z dětí byly využity mimořádné dávky hmotné nouze. Matka se snažila nejdříve zajistit potřebné vybavení pro děti, sama mezitím spala na staré matraci na zemi. Během rozhovoru několikrát uvedla, že by uvítala, kdyby sociální byty byly mnohem více vybaveny, především z toho důvodu, že se jedná o sociální byty pro občany, kteří se nalézají v těžké životní situaci. Podle ní by se tedy mělo počítat s nepříznivou rodinnou situací a se skutečností, že domácnosti nebudou mít našetřené finance, aby si za ně mohly pořídit potřebné vybavení bytu.

Ubytovaná domácnost jako největší změnu vnímá to, že má **jistotu bydlení**. Všechny ostatní změny se odvíjejí právě od této jistoty. Situaci popsala matka následovně: „*Určitě nejdřív to bylo vlastně to bydlení, to zázemí je to nejdůležitější určitě, protože já jsem jako ani neřešila to, jak se cítím. Já jsem jenom viděla to, že je potřeba mít kde bydlet.*“ Po získání jistoty bydlení mohla začít řešit všechny ostatní záležitosti. Domácnost je trvale pod dohledem sociálních pracovníků ze strany OSPOD. Matce byly v minulosti **odebrány starší děti z péče**, ještě během pobytu v azylovém domě začala usilovat o jejich navrácení. U nejstaršího dítěte se to povedlo a bylo svěřeno zpět do její péče. Nicméně i s prostředním dítětem je rodina v pravidelném kontaktu, pravidelně se navštěvují a dítě v domácnosti často pobývá, což matka vnímá jako nejpodstatnější změnu ve svém životě.



Stabilizace domácnosti po **psychické stránce** probíhala pomalu. Nejstarší z dětí má psychické potíže, které podle matky pramení z dlouhého odloučení poté, co ji dítě bylo odebráno z péče: „*Tam to je psychosociální odloučení a pro to dítě to má značný disharmonický vztah i jako vývoj. To se podepsalo na tom nejstarším, že ono to jako psychicky neunáší a neunáší to do teď, nedokáže se prostě vyrovnat s tím, proč to tak bylo.*“ Pravidelně tak dochází na psychiatrii, kde se s dítětem pracuje. Jeho stav se v posledních dvou letech zlepšil, je vyrovnanější, klidnější. Podle matky také ubylo záchvatů, kvůli kterým k nim často vyjížděla záchranná služba.

Zlepšení po psychické stránce může být způsobeno i tím, že domácnost spolupracuje s několika **podpůrnými organizacemi**. Některé z nich si matka vyhledala a zkontaktovala sama, některé oslovila na doporučení sociální pracovnice či lékaře. Domácnost pravidelně dochází do neziskové organizace, která pomáhá dospívajícím, mladým lidem a rodinám v nelehkých životních situacích. Nejstarší dítě využívá nabídku služeb Člověka v tísní, o.p.s., konkrétně doučování, víkendových pobytů či příměstských táborů. Dále pravidelně dochází do programu, který nabízí intenzivní terapeutickou podporu dospívajícím a mladým dospělým. Nejstarší dítě navíc pravidelně dochází na fyzioterapii kvůli problémům se zády, což byl důvod, proč matka podala žádost o mimořádnou dávku hmotné nouze, aby mohla dítěti koupit kvalitní ortopedickou matraci. Domácnost využívá i pomoci potravinové banky. Rodina je věřící, pravidelně dochází do místního spolku, který jim poskytuje duchovní, psychologickou i materiální pomoc.

Můžeme vidět, že domácnost využívá několik forem pomoci. Po **finanční stránce** tak dochází k postupné stabilizaci. Během rozhovoru nebylo zmíněno, že by domácnost měla nějaké dluhy. Nejmladší z dětí chodí do školky, matka se snaží nalézt zaměstnání na zkrácený úvazek. To se jí zatím nepodařilo, proto využívá alespoň formu příležitostných brigád. Kromě toho pobírá dávky hmotné nouze a další příspěvky, což pomáhá kompenzovat minimální příjem ze zaměstnání. Cenu sociálního bydlení vnímá jako přijatelnou a částka ji vyhovuje.

S čím má ale problémy, jsou **vztahy s ostatními sousedy**. V domě bydlí dvě domácnosti, které jsou tvořeny matkami samoživitelkami a další dvě domácnosti, které tvoří senioři. Právě mezi těmito skupinami dochází nejčastěji ke konfliktům. Problémy se týkají využívání společných prostor, zejména pak prostoru na chodbě. Dalším tématem sporů je hluk v bytě, kdy si senioři stěžují na nadměrný hluk, který způsobují děti. Vedení městské části o těchto neshodách ví, ale



považuje je pouze za mezigenerační názorové rozdíly, ne problém přímo spojený se sociálním bydlením.

Co se týče ostatních ubytovaných domácností a kvalitativních změn v jejich životech, vedení městské části se k tomu vyjádřilo pouze velmi stručně. Jelikož jsou dva sociální byty obsazeny seniory, vedení nepředpokládá, že by se jejich životní situace nějak razantně změnila a došlo ke kvalitativním změnám: „*Vzhledem k tomu, že tam máme dva seniory, tak jak už jsem řekla v úvodu, tam se domnívám, že už se nic nezmění.*“ U poslední ubytované domácnosti se situace mění spíše k horšímu. Problémy se týkají dluhu na nájemném, který u této domácnosti postupně roste. Participant se domnívá, že tato domácnost nemá snahu svou životní situaci změnit a posunout se dál.

4.3.4 Hodnocení projektu městskou částí

Sociální bydlení dle vedení městské části **reaguje na potřeby** podpořených skupin, i když tyto potřeby nebyly nijak podrobněji zjišťovány – jsou uchopovány na základě vlastních představ. V rozhovorech zaznělo, že jelikož se jedná o malou městskou část, vedení obyvatele zná a ví, s jakými problémy se potýkají a jaké životní situace řeší.

Samotný administrativní proces podání žádosti, administrace projektu po dobu jeho udržitelnosti i následné kontroly projektu **představovaly pro městskou část značnou zátěž**. Vedení hodnotí kladně zejména najmutí dvou externích firem, které měly s těmito záležitostmi pomoci. Ani tak se ale projekt neobešel bez problémů, které jsme popisovali v předchozí části textu. Nové vedení městské části o projektu nemělo příliš velký přehled, mnoho informací tak bylo útržkovitých a roztržitých. Největší nejasnosti panovaly ohledně délky prodloužení projektu, důvodu prodloužení a toho, proč musela městská část nakonec část nákladů uhradit ze svého a nebyly ji uznány v rámci projektu.

Nejasnosti panovaly i ohledně stanovení ceny nájemného. Během rozhovorů bylo uvedeno, že cenu nájemného si městská část nemohla nastavit sama, ale muselo být nastaveno na 50,- Kč/m² obytné plochy kvůli požadavkům projektové výzvy. Tato podmínka ve výzvě ovšem stanovena nebyla. V jiných městských částech tuto informaci nikdo neuvedl a nájemné bylo stanoveno jako 50 % klasického tržního nájmu v konkrétní lokalitě.

Mezi **největší pozitiva projektu** bylo řazeno to, že došlo za minimální finanční náklady ze strany městské části k opravě budovy, která byla v dlouhodobém neobyvatelném stavu. Dalším



pozitivem je vznik sociálních bytů, které do té doby městská část na svém území neměla žádné. S tím souvisí možnost ubytování čtyř domácností, které se nacházely v obtížné životní situaci a možnost poskytnout jim zázemí pro řešení této situace. Dalším přínosem je nastavení udržitelnosti pouze na období pěti let, což dle participantů není u takovýchto projektů běžné. Pozitiva tak rozhodně převažují nad negativy.

Jedním z **největších problémů, který ovlivňuje období udržitelnosti projektu**, je nízká výše nájemného, která byla stanovena na již zmiňovaných 50,- Kč/m² obytné plochy. Podle vedení městské části to může vést k tomu, že ubytované domácnosti nebudou mít motivaci k tomu, aby se z tohoto typu bydlení posunuly například do komerčních nájmu a snažily se svou životní situaci nějak zlepšit. Jelikož v rámci projektu neprobíhá sociální práce, vedení neví, jak takovéto domácnosti motivovat a posunout dále. Žádná další negativa během rozhovoru nezazněla.

4.3.5 Shrnutí

Případ městské části Praha Čakovice se od některých případů v několika ohledech odlišuje. Podobně jako u městské části Praha Dubeč se jedná o městskou část na okraji Prahy, která si v mnohém uchovala své venkovské kouzlo. V obytné zástavbě převládají rodinné domy, je zde dostatek zeleně a vládne zde příjemná atmosféra. Místní občané se mezi sebou znají, stejně jako se znají s vedením městské části. Snaha o záchranu a rekonstrukci prakticky rozpadajícího se objektu přivedla městskou část k myšlence vytvoření sociálního bydlení, se kterým do té doby neměla žádné zkušenosti. Administrativy spojené s projektovou výzvou bylo opravdu hodně, proto se vedení rozhodlo najmout na pomoc dvě externí firmy. Úkolem první firmy bylo připravení projektové žádosti o podporu, což se povedlo na výbornou a podaný projekt byl podpořen. Výše finanční spoluúčasti však byla pro místní část příliš vysoká, proto podala žádost o dotaci na Magistrát hlavního města Prahy. I v tomto případě uspěla, nic tedy nebránilo započítí stavebních prací.

Během stavebních prací se objevily první komplikace, kvůli kterým se dokončení rekonstrukce o několik měsíců prodloužilo. Nakonec však byly stavební práce dokončeny a po drobných komplikacích byly všechny sociální byty zkolaudovány. Po úspěšné kolaudaci nastal proces výběru vhodných domácností. Městská část se rozhodla nevytvářet žádné speciální formuláře s žádostí o sociální bydlení ani nepřikročila k bodování žádostí, jak je tomu v případě jiných



městských částí. Jednoduše vycházela z žádostí, které byly na Odbor bytového hospodaření a správy budov doručeny v rámci žádostí o obecní bydlení. Výběr vhodných domácností neměla na starosti Bytová komise, ale sám bytový odbor. Ten se rozhodl zaměřit se zejména na posouzení finančních dispozic žadatelů, konkrétně výše jejich příjmů. Sociální bydlení se tak rozhodl poskytnout domácnostem s nejnižšími příjmy, které by si nemohly dovolit platit běžný komerční nájem. Při přidělování bytů byla zohledněna jejich velikost a počet členů, který by měl v bytě žít. Vybrané domácnosti z podpořené skupiny *senioři* tak dostaly menší byty o velikosti 30 m² a 35 m², domácnosti z podpořené skupiny *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou* se mohly nastěhovat do větších bytů o přibližné rozloze 45 m².

Jedním z problémových témat projektu je téma sociální práce. Jelikož se jedná o sociální bydlení typu sociální byt, měli by mít ubytované domácnosti možnost využít podporu sociálního pracovníka po celou dobu trvání nájemní smlouvy. V tomto případě však domácnosti takovou možnost zatím nemají, i když městská část se sociálního pracovníka snaží zajistit. V žádosti o podporu bylo sice uvedeno, že sociální práci budou vykonávat sociální pracovníci Českého červeného kříže, k reálné spolupráci však podle participantů nikdy nedošlo. Jedna z ubytovaných domácností se sociálními pracovníky spolupracuje, jelikož je dlouhodobě pod dohledem OSPOD. U této domácnosti jsou také nejvíce patrné kvalitativní změny v životě všech jejích členů.

Nejdůležitější kvalitativní změnou v životě ubytované domácnosti je získání jistoty v podobě stabilního bydlení. Od této jistoty se následně odvíjí všechny ostatní životní změny. Domácnost považuje za důležité výrazné zlepšení psychického stavu u nejstaršího dítěte. Dítě bylo na několik let odebráno z péče matky a podle ní to na něm zanechalo velké psychické problémy, které se v současné době za pomoci podpůrných organizací a psychologické péče snaží zmírnit. Další důležitou změnou je navázání pravidelného kontaktu s prostředním dítětem, které bylo matce z péče rovněž odebráno. V současné době se jedná o jeho navrácení do péče matky. Domácnost se postupně stabilizuje i po finanční stránce, k čemuž jednoznačně přispívá snížené nájemné v sociálním bytě, které je stanoveno na 50,- Kč/m² obytné plochy. Prakticky jedinými problémy, na které ubytovaná domácnost upozornila, jsou špatné sousedské vztahy uvnitř bytového objektu a nedostatečné základní vybavení sociálního bytu.



4.4. Případ čtvrtý: sociální bydlení provozované Arcidiecézní charitou Praha

Případ čtvrtý je ve srovnání s jinými odlišný zejména v tom, že představuje zavádění sociálního bydlení v prostředí křesťanské organizace, která je zřízená Arcibiskupstvím pražským. Jedná se tak o jediný pozorovaný případ sociálního bydlení, jehož provozovatelem není městská část Prahy. Arcidiecézní charita Praha má se sociálním bydlením bohaté zkušenosti, stejně jako s poskytováním sociální práce. Co je pro tuto organizaci ovšem nové, jsou projektové výzvy tohoto typu, se kterými příliš zkušenosti nemá. Její přístup k ubytovaným domácnostem v oblasti sociální práce by mohl sloužit jako zdroj inspirace. Unikum tohoto případu je, že bytový objekt, který Arcidiecézní charita využila k rekonstrukci sociálních bytů, není v jejím majetku. Objekt je majetkem městské části Praha – Čakovice, Arcidiecézní charita ho má od městské části v dlouhodobém nájmu.

4.4.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O Arcidiecézní charitě Praha

Arcidiecézní charita Praha je křesťanská organizace, která je zřízena Arcibiskupstvím pražským a zaměřuje na pomoc lidem v nouzi. Charita poskytuje celou řadu sociálních a sociálně zdravotních služeb pro seniory, lidi se zdravotním postižením, osamělé matky s dětmi, lidi bez domova, migranty, oběti domácího násilí a oběti obchodu s lidmi. V současnosti je jedním z největších poskytovatelů sociálních služeb v regionu hl. města. Je provozovatelem např. Azylového domu Gloria, Azylového domu sv. Gerarda pro matky s dětmi, Azylového domu sv. Terezie či Centra pro tělesně postižené Fatima.

O městské části Praha Čakovice

Praha Čakovice je od roku 1990 samostatnou městskou částí a tvoří ji katastrální území Čakovic, Miškovice a Třeboradic. Rozšířenou přenesenou působnost pro městskou část vykonává úřad městské části Praha 18 se sídlem v Letňanech. Pro ilustraci, rozloha městské části Praha Čakovice je přibližně 1 018 hektarů, počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 12 096 (Registr sčítacích obvodů a budov, ČSÚ, 2021). Nejedná se tedy o příliš hustě obydlenou městskou část. Typy zástavby jsou různé. Nalézají se zde jedno sídliště, několik bytových a



panelových domů, většinou však převažují rezidenční zástavby tvořené rodinnými domy. Obyvatelé Prahy Čakovice obývají 5 082 bytů.

O projektu podpory sociálního bydlení

V rámci projektu²⁰ na podporu sociálního bydlení byla podpořena **rekonstrukce čtyř bytů**. Z nabízených možností Arcidiecézní charita zvolila vybudování jednoho z typů sociálního bydlení, kterým byl tzv. **sociální byt**. Jedná se o trvalé bydlení, které je na základě uzavřené nájemní smlouvy poskytováno lidem, u nichž je identifikována potřeba poskytování sociální práce. Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory, dále může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.

Arcidiecézní charita projektovou žádost vytvořila v roce 2017 a uspěla s ní. Samotný projekt začala uskutečňovat od 1. ledna 2018 a ukončila jej 31. prosince 2019. Jak žadatel uvedl, důvodem realizace projektu byla nedostatečná kapacita sociálního bydlení v lokalitě pro rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci. Projektová výzva umožňovala **podpořit celou řadu kategorií osob**, které se ocitly v bytové nouzi nebo vynakládaly neúměrně vysoké částky za bydlení. Arcidiecézní charita však projekt připravovala s cílem podpořit pouze jednu z možných podporovaných kategorií, a to *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. Právě s touto kategorií osob má bohaté zkušenosti, jelikož v okolí provozuje azylový domů pro matky s dětmi. Po ukončení pobytu v azylovém domě nastává pro mnoho domácností problém při hledání návazného bydlení. Vytvoření čtyř nových bytů má pomoci tuto situaci řešit a skrze sociální bydlení směřovat ubytované domácnosti k sociálnímu začlenění a osamostatnění se. Arcidiecézní charita se v projektu rozhodla zavázat k následujícím výsledkům (indikátorům):

Indikátory	Počty
<i>Počet podpořených bytů pro sociální bydlení</i>	4 bytové jednotky
<i>Počet podpořených nových bytů pro sociální bydlení</i>	4 bytové jednotky
<i>Průměrný počet osob využívající sociální bydlení</i>	10 osob/rok

²⁰ Projekt byl podán v rámci 27. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.



Z údajů je zřejmé, že se jednalo o středně velký projekt s reálně nastavenými závazky. Ve sledovaném období od 1. září 2020 do 31. srpna 2021 se Arcidiecézní charitě podařilo do vytvořeného sociálního bydlení umístit průměrně 15 osob.

Ubytované domácnosti

Ve čtyřech vzniklých sociálních bytech byly na základě uzavřené smlouvy ubytovány čtyři domácnosti z cílové skupiny *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou*. První byt je obsazen domácností, kterou tvoří matka a tři nezletilé děti. Druhá domácnost je tvořena matkou a jedním nezletilým dítětem, ve třetí domácnosti žije matka a čtyři nezletilé děti. Poslední byt je obsazen domácností, která se skládá ze dvou dospělých a čtyř nezletilých dětí.

Na jednu z ubytovaných domácností jsme se zaměřili blíže. Tvořila ji samoživitelka v produktivním věku pečující o tři nezletilé děti. V době konání rozhovoru byla žena zaměstnaná, její nejvyšší dosažené vzdělání je středoškolské. Tato vícečetná domácnost neměla žádné dřívější zkušenosti s životem bez přístřeší ani v bezdomí, v minulosti však pobývala v azylovém domě. Pomoc azylového domu byla domácnost nucena vyhledat kvůli domácímu násilí, kterého se na ženě i na dětech dlouhodobě dopouštěl její partner. Žena se s tímto jednoho dne rozhodla svěřit své kolegyni v práci, která se rozhodla ihned jednat. Kontaktovala nejmenované sociální pracovníky a ti pomohli ženě i s dětmi od partnera odejít. Od té doby domácnost pobývala v azylovém domě. Na tomto místě ji byla poskytnuta psychologická pomoc, stejně jako služby dětského psychologa. Díky intenzivní sociální práci se domácnost po nějaké době osamostatnila, matka si našla práci a návazné bydlení. To se jí ale bohužel nepodařilo dlouho udržet kvůli neustále se zvyšující ceně nájmu. Takto vysoké nájemné si domácnost nemohla dovolat, proto znovu vyhledala pomoc v azylovém domě. Zůstala zde několik měsíců, než jí byl přidělen nově rekonstruovaný sociální byt.

4.4.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Jedním z dalších specifík tohoto případu je, že bytový objekt, který Arcidiecézní charita využila k rekonstrukci čtyř sociálních bytů, **není v jejím majetku**. Objekt je majetkem městské části Praha – Čakovice, Arcidiecézní charita ho má od městské části v dlouhodobém nájmu (na 15 let). Arcidiecézní charita provozuje v této místní části jeden z azylových domů pro matky



s dětmi, dlouhodobě se pak potýká s problémy při umisťování svých klientů do návazného bydlení. Tím se zrodila myšlenka sociálního bydlení, které by mohlo tento problém pomoci alespoň částečně vyřešit. Začalo vybírání vhodného místa, kde by mělo sociální bydlení vzniknout. Jako vhodný se jevil prázdný bytový objekt městské části, který byl ve velmi špatném technickém stavu, navíc byl dlouhodobě neobydlený. Arcidiecézní charita začala jednat s městskou částí o možnostech pronájmu této nemovitosti. To bylo přibližně ve stejném období, kdy se městská část rozhodla, že si projekt na sociální bydlení podá také. Smlouva o pronájmu tak byla uzavřena a objeven byl i vhodný zdroj financování – projektová výzva na podporu sociálního bydlení. Z výše uvedeného je tak patrné, že Arcidiecézní charita do projektu sociálního bydlení nešla s primárním cílem rekonstrukce bytového fondu tak, jako to udělali ostatní realizátoři projektů. V tomto případě byla **hlavní motivací** nutnost vybudovat typ bydlení, které bude moci sloužit jako návazné bydlení pro domácnosti pobývajících v azylovém domě.

Co se týče finanční spoluúčasti, Arcidiecézní charita ji pokryla z vlastních zdrojů. **Příprava projektu** byla velmi náročná, jelikož charita neměla s rekonstrukcí podobného rozsahu předchozí zkušenosti. Na pomoc s podáním žádosti o podporu a s tím spojenou administrací byla najata externí firma, se kterou měla charita předchozí zkušenosti. Smlouva o pronájmu nemovitosti tak byla s městskou částí uzavřena, externí firma připravila žádost o podporu, nic tedy nebránilo žádost podat a čekat na výsledek.

Realizace projektu – stavební část

Projekt v následném řízení uspěl, takže městská část přikročila k jeho **realizaci**. Zajistila potřebná stavební povolení a vyhlásila výběrové řízení na dodavatele stavebních prací. V této fázi projektu nastal **první problém** – ve výběrovém řízení bylo obtížné nalézt dodavatele, který by byl schopen stavební zakázku realizovat za takovou částku, která byla v rozpočtu stanovena. V období mezi přípravou rozpočtu a vypsáním výběrového řízení na provedení stavebních prací došlo ke zvýšení cen stavebního materiálu, Arcidiecézní charita tak musela výsledný rozdíl doplatit ze svého. Stavební firma byla nakonec vybrána a mohlo se přistoupit k samotné rekonstrukci. Ta byla vzhledem ke špatnému technickému stavu velmi náročná a muselo se postupovat velmi pomalu a opatrně. Výhodou bylo, že objekt byl v době rekonstrukce neobydlený, nedocházelo tak k rušení nájemníků ani sousedů v okolí. **Dispozičně** jsou sociální byty řešeny jako 2+kk a 3+kk, jejich výměra se pohybuje od 37 m² do necelých 57 m².



Stavební fáze projektu byla nakonec dokončena s přibližně měsíčním zpožděním, které bylo způsobeno dlouhým procesem výběrového řízení. Kolaudace proběhla bez problému na konci roku 2019. Na kolaudaci byli přítomní i zástupci městské části Praha Čakovice. Po kolaudaci měly být sociální byty obsazeny do šesti měsíců, charita tak mohla pozvolna přistoupit k výběru nových nájemníků. Ještě, než přejdeme k popisu toho, jak byli nájemníci vybíráni, budeme se věnovat popisu lokality, kde se sociální bydlení nachází a také tomu, jak byly v rámci projektu byty vybaveny.

Objekt sociálního bydlení se nachází v části Třeboradice, tedy ve stejné části, jako objekt sociálního bydlení, který má ve své správě městská část Praha Čakovice. Za zmínku stojí, že vedení Charity se zamýšlelo nad tím, jak bude lokalita vypadat, když v ní přibude další objekt sociálního bydlení. Panovaly obavy, aby v místě nevzniklo „ghetto“ sociálních služeb, které by vedlo ke koncentraci určitých skupin obyvatelstva. Jeden z komunikačních partnerů tyto obavy vyjádřil následovně: *„Jsme se trochu lekli, když postavili to druhý sociální bydlení ta obec, říkali jsme si, jestli už to není moc, protože v té samé části obce je ještě domov s pečovatelskou službou a my tam máme tu naši službu, tak jsme si trochu říkali, aby tam nevzniklo takové ghetto sociálních služeb kolem toho náměstíčka, ale naštěstí se to nestalo.“*

Sociální byty byly v rámci projektu **částečně vybaveny**. V bytech se nacházela kuchyňská linka se sporákem, v koupelně byl sprchový kout. Přesnější vybavení bytu nikdo z participantů neuvedl, jeden z nich však zmínil, že tyto sociální byty jsou lépe vybaveny než ty, které má ve správě městská část: *„paní říkala, když se tam byla dívat, že nemají to vybavený, my tam máme ty kuchyňský linky, že to je hezky vybavený, že to jejich bydlení je mnohem skromnější“*. Ubytované domácnosti s částečným vybavením bytu problém neměly, vedení Arcidiecézní charity jim pomohlo byty dovybavit např. stoly, postelemi či komodami.

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

Případ Arcidiecézní Charity se od ostatních odlišuje i mechanismem výběru zájemců o sociální bydlení. Většina městských částí při výběru domácností využívá bodový systém, ve kterém jsou životní situace domácností bodovány podle předem připraveného scénáře. V tomto případě to tak není a mnohem větší důraz je kladen na osobní kontakt. Možnosti, jak domácnost může být pro sociální bydlení vybrána, jsou v podstatě dvě. První možností je doporučení skrze poradnu, druhou možností je doporučení sociálních pracovníků skrze pobyt v azylovém domě. V obou případech hraje důležitou roli osobní kontakt. Obě možnosti podrobněji popíšeme.



Informace o tom, že Arcidiecézní charita nabízí možnost sociálních bytů, je uvedena na webových stránkách charity. Podle participantů přicházejí dotazy ohledně sociálního bydlení zejména e-mailem. Zájemci jsou sociálními pracovníky charity následně kontaktováni ohledně podrobností jejich životní situace a v naprosté většině případů jsou odkázáni na poradnu, kterou provozují rovněž pracovníci charity. Tento princip funguje jako prvotní „síta“, jelikož většina lidí se poradně již neozve. Ti, co se poradně ozvou, jsou pozváni na setkání se sociálním pracovníkem, kde se řeší jejich životní situace a také to, jak jim charita může pomoci.

Pokud sociální pracovník vyhodnotí, že by charita mohla některou svou službou zájemce podpořit, vyzve ho k vyplnění **krátkého formuláře**. Ten slouží spíše jako podklad pro získání základních údajů o domácnosti, jeho nejdůležitější část je tvořena otázkou, jaký vztah má domácnost k Praze. Kromě toho je ve formuláři také kolonka, kde domácnost popíše svou aktuální životní situaci. Vyplněné formuláře si dále procházejí sociální pracovníci, kteří domácnost kontaktují ohledně domluvy na osobním setkání. Pokud domácnost na setkání přijde a přinese všechny potřebné dokumenty, vnímá to charita jako potvrzení toho, že je domácnost schopna samostatného řešení problému, má zájem tento problém vyřešit, a tudíž je i vhodným uchazečem o sociální bydlení.

Tento princip samozřejmě neplatí pro domácnosti, které se do sociálního bydlení hlásí z azylového domu. Domácnosti v azylových domech jsou v pravidelném kontaktu se sociálními pracovníky Charity, kteří znají jejich minulost, jejich životní situaci a dokáží posoudit, zda má domácnost dostatečné schopnosti k tomu, aby mohla samostatně fungovat v sociálním bytě. Jak bylo během rozhovoru několikrát zmíněno, život v azylovém domě je zcela odlišný od toho v sociálním bydlení, a ne pro všechny domácnosti je sociální bydlení vhodným řešením. Některé domácnosti potřebují více času a intenzivnější sociální práci, než získají potřebné schopnosti a dovednosti k tomu, aby mohly bydlet samostatně, například v sociálním bydlení. Všechny tyto faktory berou sociální pracovníci při výběru domácností v rámci sociálního bydlení v úvahu. Je tedy patrné, že výběr domácností v tomto případě vychází mnohem více z osobního kontaktu a hloubkové znalosti života domácností, než je tomu v ostatních evaluovaných případech.

Těmito způsoby byly vybrány první čtyři ubytované domácnosti, se kterými byla uzavřena **nájemní smlouva**. Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to na období jednoho roku s možností prodloužení. Délka platnosti smlouvy se stala pro Arcidiecézní charitu velkým



tématem. V této souvislosti participantů uvedli, že nevěděli, na jak dlouho mohou být v rámci projektové výzvy s ubytovanými domácnostmi uzavírány smlouvy a jestli existuje nějaký maximální počet let, které mohou domácnosti v sociálním bytě žít. Participantů si nebyli jistí, zda si délku uzavření nájemní smlouvy i maximální délku pobytu v sociálním bytě mohou nastavit sami, nebo se to odvíjí od pravidel projektové výzvy: „*smlouvy na jak dlouho dobu mají být, na jak dlouho tam ti lidi mají být, fakt to nebylo úplně jasné, buď jsme to blbě četli, ale myslím si, že to tak bylo. Že to nebylo vyjasněné.*“ Uvítali by nějakou podrobnější metodiku, která by na tyto otázky přinesla odpověď a poskytla by jim více informací i v dalších tématech.

Jedním z takových témat, které by měly být v metodice podrobně rozpracovány, je i stanovení **ceny nájmu** pro sociální bydlení. Ani v tomto ohledu si nebyli participantů jistí, zda si cenu měli stanovit sami, nebo zda byla stanovena v rámci projektové výzvy: „*jsme dohledávali ceny různého bydlení v Praze, nájemních bytů a takový obvyklý v těch Čakovcích, možná že se to po nás chtělo, jenom jsme nevěděli, že se to po nás chce, abychom si to udělali sami.*“ Nakonec se rozhodli stanovit cenu nájemného na 75,- Kč/m² obytné plochy, uvedená cena nezahrnuje náklady na energie. Cena byla stanovena i s ohledem na to, aby domácnosti motivovala se posunout do dalšího bydlení, například do obecních bytů či komerčních nájmu. Charita měla obavy, že když nastaví příliš nízké nájemné, jako je tomu například u sociálního bydlení městské části Praha Čakovice, domácnosti si na tuto cenu zvyknou a po opuštění sociálního bydlení to pro ně bude velký finanční šok, jelikož takhle nízké nájemné nikde jinde nenajdou.

4.4.3 Kvalita života domácností

Cílem projektu bylo vytvoření systémů navazujícího ubytování v podobě čtyř sociálních bytů pro skupinu osob *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. Sociální bydlení má ubytovaným domácnostem pomoci s opětovným sociálním začleněním a osamostatněním, a to zejména pomocí intenzivní sociální práce. V následující části se tedy podrobněji zaměříme na případ jedné z podpořených domácností a ukážeme, jaké konkrétní změny u ní po získání sociálního bydlení nastaly. Pro zachycení názorové pestrosti, shody či rozdílů, jsou uvedena jednotlivá zjištění od ubytovaných osob i sociálního pracovníka a dalších zástupců Arcidiecézní charity.

Vybavení sociálního bytu, jak je zajistila charita, je podle domácnosti zcela dostačující. S dalším dovybavením (postele, skříně, komody, stoly apod.) pomohlo domácnosti vedení



Charity. Jediný problém spatřovala domácnost v tom, že se stěhovala v době, kdy platila nejprísnejší proti epidemiologická opatření, bylo omezeno vycházení a většina obchodů byla zavřená. S nákupem některého vybavení a dalších věcí tak musela počkat, dokud nedošlo alespoň k částečnému rozvolnění opatření.

Pro ubytovanou domácnost je po získání sociálního bydlení jednou z největších kvalitativních změn **získání jistoty bydlení** a postupná **stabilizace psychického stavu**. Jelikož byli členové domácnosti v minulosti obětmi domácího násilí, zlepšení psychické stránky jejich životů se odehrává velmi pozvolna. Matka uvedla, že v minulosti se například bála vyjít na ulici, žila v neustálém strachu o sebe i své děti a neustále si dávala pozor. Díky intenzivní sociální práci se tohoto strachu začala postupně zbavovat, což jí pomohlo se postupně postavit zpět „na vlastní nohy“. Začalo se jí vracet ztracené sebevědomí, k jeho návratu přispěla také intenzivní práce sociálního pracovníka, především jeho vstřícné chování: *„mají k vám úctu, berou vás jako matku, která se ocitla v nouzi s nějakým příběhem“*. Ke zlepšení psychického stavu přispěla i jistota bydlení. Domácnost se nemusí obávat fyzického ani psychického domácího násilí a může pracovat na vybudování nových životních jistot. Matka uvedla, že domácnost začala poprvé od odchodu z původního domova znovu cítit „teplo domova“: *„cítím prostě teplo domova. My to po tom útěku cítíme takto poprvé. Pro nás to znamená strašně moc.“* Podle sociálního pracovníka se zejména matka naučila, že problémy jsou od toho, aby se řešily.

Se získáním jistoty bydlení souvisí i **vytváření denní rutiny**. To pro domácnost znamená opětovné vytvoření každodenních návyků, jako pravidelná docházka do školy, do zaměstnání, na nákupy, ale také pravidelný úklid apod. V současné době má domácnost již tuto denní rutinu osvojenou a činnosti vykonává automaticky, což pomáhá ke stabilizaci života celé domácnosti.

Co si domácnost na sociálním bydlení chválí, jsou velmi dobré **sousedské vztahy**. Právě ty domácnosti pomáhají navazovat nová přátelství a domácnost více socializují. Na základě zkušenosti s domácím násilím byla matka v minulosti uzavřená a nevyhledávala kontakt s ostatními lidmi, což se postupem času začalo měnit. K dobrým vztahům přispívá i to, že téměř všechny domácnosti jsou tvořeny matkami samoživitelkami s velkým počtem dětí: *„My jsme matky samoživitelky, my se tolerujeme, respektujeme a matka matku umí pochopit, co ty děti obnáší, v tomhle je ta výhoda, ten věk a kdo má ty děti, tak to už chápe.“*

Finanční situace domácnosti je stabilizovaná zejména díky příspěvkům hmotné nouze, bez kterých by se prozatím neobešla. Matka uvedla, že se snaží si přivydělávat na občasných



brigádách, aby mohla dětem dopřát kvalitnější potraviny či oblečení. Především z toho důvodu, aby uchránila své děti před posměšky spolužáků a případnou stigmatizací kvůli prostředí, ze kterého pocházejí: „*každý se snaží těm dětem dát to, co jim chybělo a hlavně, aby v té škole jim nedávali: aha, ty máš sociální bydlení, ty jsi něco míň, ty si to nesmíš dovolit a tohle, takže se vážně snažíme těm dětem, aby byli rovnocenní v té třídě s ostatními. Pro mě jako matku je to strašně důležité.*“ Bez přivýdělků by navíc neměla ani příliš velkou šanci naspořit na případnou kauci na komerční bydlení. S finanční situací pomáhají domácnosti i další organizace.

Mezi **organizace, které se kterými domácnost spolupracuje** patří například Nadace solidarity. Ta domácnosti přispívá na úhradu školních obědů a kroužků pro všechny tři děti. Domácnosti vyšla vstříc i škola a osvobodila všechny děti od poplatku za družinu, což byla značná finanční úleva. Další spolupracující organizací je Patron dětí, který pomáhá s úhradou dražších školních výletů. Domácnost zároveň využívá občasných pomoci potravinové banky, a to buď přímo od Charity, nebo od společnosti Rohlík. Od Charity dostala domácnost také dárky na Vánoce, jednalo se o především o nové školní potřeby pro děti (sešity, penály, psací potřeby, aktovky apod.).

Během rozhovorů jsme se zaměřili i na **téma budoucnosti**. Domácnost počítá s tím, že jednoho dne sociální bydlení opustí a najde si komerční pronájem, zatím ale nemá přesnou představu, kdy to bude. Matka uvedla, že se postupně snaží šetřit peníze na případnou kauci, jde to ale pomalu, jelikož kauce jsou vysoké. Bydlení by si ráda našla v této místní části, aby se děti nemusely stěhovat, měnit školu, zvykat si na nové prostředí a hledat nové kamarády. Domnívá se, že aby komerční nájem finančně zvládli, bude si muset najít dvě práce, což ale bude možné, až děti trochu povyrosteou. Do té doby by chtěla v sociálním bytě zůstat.

Sociálního pracovníka jsme ptali i na to, jak se po příchodu do sociálního bydlení daří dalším ubytovaným domácnostem a zda i v jejich životech nastaly nějaké změny. Podle jeho názoru nastaly změny k lepšímu u všech domácností, jen u některých se to projevuje rychleji. Největší míru podporu nyní potřebuje domácnost, která se stará o malého mentálně postiženého syna. Nicméně i u této domácnosti jsou patrné kvalitativní změny, zejména po stránce psychologické. Všechny domácnosti mají podle sociálního pracovníka reálnou šanci v následujících letech sociální bydlení opustit a začlenit se do běžné společnosti.



4.4.4 Hodnocení projektu Arcidiecézní charitou

Sociální bydlení dle pracovníků charity velmi dobře **reaguje na potřeby ubytovaných domácností**, a to díky neustále probíhající sociální práci. Na tu je v tomto případě kladen opravdu velký důraz, což podle participantů přináší své pozvolné výsledky a vede ke zvyšování kvality života podpořených domácností.

Administrativní stránka projektu představovala pro charitu poměrně velkou zátěž, proto byla na přípravu podání žádosti o podporu najata externí firma. Ani tak se ale realizace projektu neobešla bez komplikací, které provázely zejména výběrové řízení na stavební část projektu. Participantů často zmiňovali, že projektová **výzva je cílena spíše na městské části**, nikoli na organizace, které se sociální prací zabývají a mají s ní letité zkušenosti. Uvedli to na konkrétním příkladu toho, že objekt pro sociální bydlení, který se v rámci jimi podaného projektu rekonstruoval, patří městské části a po uplynutí doby nájemní smlouvy jim ho pravděpodobně budou muset vrátit. Jenže objekt jim vrátí v dobrém stavu, rekonstruovaný a pravděpodobně i se zaběhlými nájemníky: *„ta výzva, když to bylo ve spolupráci s tou obcí je trochu nefér, protože všechno šlo za námi, od psaní žádosti, přes výstavbu, od toho, že jsme to dopláceli, ta naše sociální práce a v podstatě za 15 let to předáme obci a pokud ona to bude dělat tak jak to dělá v tom druhém sociálním bydlení, tak to tak prostě bude, a to si myslím, že není úplně fér.“* Participantů se domnívají, že aby sociální bydlení opravdu plnilo svou funkci a snažilo se domácnost někam posouvat, je sociální práce naprosto nezbytná. V ideálním případě by v projektech sociálního bydlení měla probíhat spolupráce mezi městskou částí a neziskovou organizací. Městská část by se měla starat o projektové a stavební práce, neziskové organizace pak o sociální práci s klienty. Projektová výzva by měla být podle participantů psána tak, aby se v nákladech počítalo s úvazky sociálních pracovníků a bylo to podmínkou sociálního bydlení, bez které nebudou projekty podpořeny. Snížené nájemné není dostatečná záruka toho, že u domácnosti díky sociálnímu bydlení dojde k nějakému kvalitativnímu posunu. Mnohem důležitější je kontinuální sociální práce spojená s psychickou podporou domácnosti.

Mezi největší **pozitiva projektu** bylo řazeno, že se podařilo ubytovat čtyři domácnosti, které by jinak neměly moc možností, kam jít. Tři z těchto domácností přišly z azylového domu, poslední domácnost byla ubytována na doporučení charitní poradny. Domácnosti dělají viditelné pokroky a postupem času dochází k jejich stabilizaci a osamostatnění, což by mělo



vést k opuštění sociálního bydlení a schopnosti samostatného fungování, např. v obecních bytech či v klasických komerčních nájmech.

Negativ a problémů bylo během rozhovorů zmíněno více. Uvádíme ty nejvýznamnější. Prvním problémem bylo složité vyjednávání nájemní smlouvy na objekt, ve kterém sociální bydlení vzniklo. Další úskalí nastalo při výběru dodavatele stavebních prací, když došlo k navýšení cen stavebního materiálu a stavebních prací. Stavební část byla navíc dokončena později, než bylo původně v plánu. Následně si charita příliš nevěděla rady s nastavením výše nájemného, dále pak s tím, na jak dlouho má být uzavřena s domácnostmi nájemní smlouva a také s tím, jak dlouho mohou domácnosti v sociálním bydlení zůstat. V rámci větší podpory by tak Arcidiecézní charita uvítala větší metodickou podporu, ve které by byly výše uvedené věci popsány.

4.4.5 Shrnutí

Případ Arcidiecézní charity se od ostatních případů odlišuje tím, že objekt, který byl v rámci projektové výzvy rekonstruován a ve kterém vznikly čtyři sociální byty, si charita pronajala od městské části Praha Čakovice. Odlišná byla i motivace podání *Žádosti o podporu* – Arcidiecézní charita nehledala způsob, jak zrekonstruovat nemovitost, kterou má ve své správě. Ale hledala způsob, jak zajistit návazné bydlení pro rodiny, které se dostaly do těžké životní situace a musely vyhledat pomoc azylového domu. Jako vhodné řešení se jevila výzva na podporu sociálního bydlení. Chtěla tímto řešit problém, kam dále posunout své klienty z azylového domu. Vedení charity se rozhodlo této možnosti využít i za cenu, že do projektu investují velké množství úsilí, času i financí a po uplynutí nájemní smlouvy předají objekt zpět městské části.

Odlišný je v tomto případě i mechanismus výběru domácností. Charita se rozhodla, že se při výběru domácností nebude uchýlovat k bodovým formulářům, vsadila na osobní kontakt a zkušenosti svých sociálních pracovníků. Ubytované domácnosti byly vybírány buď na doporučení pracovníka charitní poradny, nebo na doporučení sociálního pracovníka azylového domu. V obou případech probíhal s domácnostmi intenzivní osobní kontakt ještě předtím, než s nimi byla uzavřena nájemní smlouva. Takže nešlo o nějaké šlápnutí do neznáma. Pracovníci charity si uvědomují, že sociální bydlení nemusí být vhodné pro každého, proto při výběru ubytovaných domácností postupovali obezřetně a snažili se vybrat ty nejvhodnější uchazeče. Využili přitom svého znalostního kapitálu a způsob výběru byl adresný a komplexní.



Téma sociální práce a její potřebnost se prolínalo napříč celým případem. Arcidiecézní charita je přesvědčena, že aby sociální bydlení mělo smysl a ubytované domácnosti se mohly někam posunout, musí s nimi probíhat opravdu intenzivní sociální práce, do které budou zapojeni nejen sociální pracovníci charity, ale i další podpůrné organizace. Mají tak vytvořenou síť spolupracujících, převážně neziskových organizací, na které ubytované domácnosti odkazují.

U všech ubytovaných domácností je podle pracovníků charity patrný kvalitativní pokrok, jen u některých domácností se projevuje o něco rychleji. Všechny ubytované domácnosti jsou z podporované skupiny *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou*. Ve většině případů se jedná o vícečlenné domácnosti s malými dětmi, které jsou tvořeny pouze jedním rodičem. Podrobněji jsme se zaměřili na životní příběh domácnosti, která se v minulosti stala obětí domácího násilí. Matka našla odvahu a s pomocí sociálního pracovníka partnera opustila. I se svými třemi dětmi vyhledala pomoc v azylovém domě. Odtud se dostala do sociálního bydlení, kde došlo zejména k psychické stabilizaci její i dalších členů domácnosti. Postupem času se jí začalo navracet sebevědomí, rodina začala získávat pravidelné návyky a pomalu ji opouštěl strach. Stabilní bydlení vedlo k vytvoření jistoty, která je pro členy domácnosti velmi důležitá. Zejména matka oceňuje přístup sociálních pracovníků a jejich neustálou pomoc a podporu, bez které by dnes rozhodně nebyla tam, kde se aktuálně nalézá.



4.5 Případ pátý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (1. etapa)

Případ pátý zaznamenává vznik sociálního bydlení v jedné z nejmenších pražských městských částí. Je zajímavý tím, že i přes to, že městská část se sociálním bydlením neměla žádné předchozí zkušenosti, podařilo se jí realizovat projekt v rekordním čase, a to za necelé dva měsíce. A nejen to. Vedení městské části se rozhodlo, že nezůstane pouze u podání jednoho projektu na podporu sociálního bydlení, ale postupem času podala žádost o podporu dalších dvou projektů, ve všech třech případech úspěšně. V tomto případě budeme sledovat detail pouze prvního z podaných projektů, nazývaného jako 1. etapa.

4.5.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O městské části Praha Petrovice

Městská část, která získala projekt podpory sociálního bydlení, je součástí správního obvodu Praha 10, přenesenou působnost státní správy zde vykonává městská část Praha 15. Jedná se o malou městskou část, která se rozkládá v jihovýchodním cípu hlavního města Prahy. Její rozloha činí necelých 179 hektarů, počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 5 999 (Registr sčítacích obvodů a budov, ČSÚ, 2021). Rozlohou se tak jedná o jednu z nejmenších městských částí Prahy, která je ale poměrně hustě osídlena. Tomu odpovídá i bytová zástavba, většina obyvatel totiž žije v sídlištní zástavbě. Obyvatelé Prahy Petrovic obývají 2 552 bytů, přičemž městská část jich má ve správě 36.

O projektu podpory sociálního bydlení

V rámci projektu²¹ na podporu sociálního bydlení byla podpořena **rekonstrukce čtyř bytů**. Z nabízených možností městská část zvolila vybudování jednoho z typů sociálního bydlení, kterým byl tzv. **dostupný byt**. Jedná se o trvalé bydlení, které je poskytováno na základě nájemní smlouvy lidem, kteří se prokazatelně nalézají v bytové nouzi a mají dostatečné schopnosti k tomu, aby bydleli samostatně a bez podpory například sociální práce.

Městská část projektovou žádost vytvořila v roce 2016 a uspěla s ní. Samotný projekt začala uskutečňovat od 18. srpna 2016 a ukončila jej o necelé dva měsíce později – 11. října 2016. Jak

²¹ Projekt byl podán v rámci 17. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.



žadatel uvedl, reagoval tímto na zvyšující se poptávku obyvatel po dostupném bydlení, kterého se v místě nedostává. Některé bytové jednotky, které má městská část ve správě, byly v neobyvatelném stavu a jejich rekonstrukce tak byla nezbytná. Projektová výzva umožňovala podpořit celou řadu kategorií osob, které se ocitly v bytové nouzi nebo vynakládaly neúměrně vysoké částky za bydlení. Městská část po úvaze zvolila jen některé z nich²². Za zmínku stojí skutečnost, že na území městské části jsou sice poskytovány sociální služby (pečovatelské a ošetrovatelské), ale městská část nemá žádné své sociální pracovníky ani oddělení sociálních služeb či péče. Administrativně spadá tato oblast pod Odbor sociální péče Prahy 15. To je důležité uvést, protože projektovou žádost a také realizaci projektu městská část připravovala, aniž by měla nějakého sociálního pracovníka po ruce. Také proto měl realizátor projektu naprosto minimální zkušenosti s prací s lidmi, kteří patřili do kategorií osob, které mohly být projektem podpořeny. Je pochopitelné, že městská část projekt uchopila v souladu se svými možnostmi a kapacitami. Rozhodla se v projektu zavázat k následujícím výsledkům (indikátorům):

Indikátory	Počty
<i>Počet podpořených bytů pro sociální bydlení</i>	4 bytové jednotky
<i>Počet podpořených nových bytů pro sociální bydlení</i>	4 bytové jednotky
<i>Průměrný počet osob využívající sociální bydlení</i>	10 osob/rok

Z údajů je zřejmé, že se jednalo o střední projekt s reálně nastavenými závazky. V posledním sledovaném období od 28. března 2020 do 27. března 2021 se realizátorům dařilo stanovené indikátory naplňovat bez problémů. V tomto období žilo ve čtyřech dostupných bytech 12 osob. V následující části textu se podrobněji zaměříme na charakteristiku ubytovaných domácností.

Ubytované domácnosti

Nejčastěji podpořenou skupinou byly *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. Do této skupiny patřily celkem tři domácnosti. V případě první domácnosti se jednalo dvoučlennou domácnost tvořenou matkou

²² Podpořené kategorie osob: osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou; senioři.



samoživitelkou a jedním nezletilým dítětem. Ve druhém případě byla domácnost tvořena třemi členy: dvěma dospělými osobami a jedním nezletilým dítětem. Poslední domácnost z této podpořené skupiny byla tvořena šesti osobami, z čehož byly dva dospělí a čtyři nezletilé děti. Čtvrtá domácnost patří do podpořené skupiny *senioři* a je tvořena pouze jednou osobou.

Na jednu z ubytovaných domácností jsme se zaměřili blíže. Tvořila ji samoživitelka v produktivním věku s jedním nezletilým dítětem. Žena byla v době konání rozhovoru zaměstnaná. Domácnost neměla žádné dřívější zkušenosti s životem bez přístřeší, v bezdomí, nepobývala v žádném z azylových domů. Členové domácnosti žili původně v nájemním bydlení, kde s nimi bydlel i otec nezletilého dítěte. Po rozchodu partnerů se otec odstěhoval. Matka tak zůstala v bytě s dítětem sama. Stala se samoživitelkou a začala se dostávat do finančních problémů, jelikož výše nájmu na ni byla příliš vysoká. Navíc se majitel rozhodl byt prodat a domácnosti oznámil, že se bude muset vystěhovat. Matka se snažila hledat jiné nájemní bydlení, nicméně všude musela složit požadovanou kauci, na kterou neměla dostatek financí. Rozhodla se tedy podat žádost o sociální bydlení. O možnosti sociálního bydlení se dozvěděla od příbuzného, který v místní části mnoho let žije.

4.5.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Městská část využila pro vybudování čtyř nových dostupných bytů prostory v objektu, který je v její správě. Jedná se o objekt, ve kterém se nachází celkem 18 bytů. Před podáním projektu městská část žádnými dostupnými byty nedisponovala, tyto čtyři jsou první. Ve své správě nemá ani žádné byty sociálního typu. Během rozhovoru bylo zmíněno, že městská část nemá žádné vhodné pozemky, kde by mohlo dojít k výstavbě nových bytů. V minulosti byla navíc většina obecních bytů prodána, v současné době je tak bytový fond poměrně malý. Z tohoto důvodu se vedení snaží dát do pořádku alespoň zbývající byty, které jsou v její správě. Hlavní **motivací** pro vstup do projektu byla potřeba údržby bytového fondu, který zahrnoval i byty ve velmi špatném technickém stavu, byly neobyvatelné. Právě tyto byty byly pro rekonstrukci vybrány.

Jelikož se jedná o jednu z nejmenších městských částí v Praze, její finanční možnosti jsou značně omezené. Proto když se naskytla ojedinělá možnost financování rekonstrukce v podobě 17. výzvy OP PPR, vedení neváhalo a začalo jednat o přípravě potřebných náležitostí. Myšlenka



podání projektu sklidila velký úspěch a získala podporu celého zastupitelstva. Projekt tak dostal zelenou a mohlo se přistoupit k dalšímu kroku.

Na **přípravu projektu** byla najata externí firma, se kterou městská část dlouhodobě spolupracuje. Výběr firmy tak proběhl i bez výběrového řízení právě na základě předchozích kladných zkušeností: „*Vůbec jsme nedělali výběrový řízení, já to řeknu na rovinu, já nebudu vybírat z někoho, koho vůbec nevím, s kým bych pracovala jo, my jsme je oslovili cíleně, rada to schválila a neměli jsme s tím nikdy problém.*“ Najatá firma měla hned několik úkolů – kompletní zpracování žádosti o podporu, zpracování studie proveditelnosti, vyúčtování, administraci a monitoring po celou dobu udržitelnosti projektu. Žádost o podporu tak byla vyhotovena, odeslána a čekalo se na výsledek toho, zda bude projekt v rámci výzvy podpořen.

Realizace projektu – stavební část

Projekt byl nakonec podpořen a městská část mohla začít s jeho **realizací**. Zajistila potřebná stavební povolení, vyhlásila výběrové řízení a poté zahájila výstavbu. Všechny čtyři byty, které procházely rekonstrukcí, byly prázdné, nikomu z nájemníků tak nebylo třeba hledat náhradní bydlení po dobu rekonstrukce. Městská část uvedla, že žádostí o volné byty měla několik, nicméně počítala s rekonstrukcí a zájemcům sdělila, že se mohou o byty přihlásit po dokončení stavebních prací s tím, že byty budou spadat do kategorie dostupný byt. Rekonstrukce probíhala podle plánu, k žádnému zdržení prací nedošlo. I přes to, že se jednalo o stavební práce v obydleném objektu, městská část nemá informace o tom, že by si někdo z ostatních nájemníků stěžovat či hlásil nějaké problémy technického rázu. Co se dispozičního řešení bytových jednotek týče, ve třech případech se jedná se o malé byty 2+kk, poslední byt je řešen jako 1+kk.

Dostupné byty se nacházejí v **sídlištní zástavbě**. Jedná se o panelový dům, který má tři vchody, v každém z nich se nachází 18 bytů. Dva ze tří vchodů jsou ve správě městské části. Dva dostupné byty se nacházejí v jednom vchodě, dva v druhém vchodě. Budova je třípatrová, bez výtahu, na každém patře je šest bytů o různé velikosti. V těsné blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, jako škola, obchody či různé druhy služeb. Dopravní obslužnost je velmi dobrá, v okolí se nachází zastávky nejrozličnějších linek MHD. Jedna z ubytovaných domácností uvedla, že večer se v lokalitě necítí příliš bezpečně, jelikož se v okolí pohybují „*zvláštní individua*“, a kdyby si mohla vybrat, zvolila by k bydlení jiné místo. V minulosti navíc v objektu, kde domácnost žije, došlo k vloupání. Vykradena byla kolárna, jedno z jízdních kol



bylo zcizeno i této domácnosti. Na základě této nepříjemné zkušenosti by si domácnost představovala minimálně lepší zabezpečení bytového vchodu.

Dostupné byty byly v rámci přípravy **částečně vybaveny**. Ve všech čtyřech bytech je kuchyňská linka, lednička, myčka nádobí, varná deska a další drobné elektrospotřebiče. V koupelně je pračka a sprchový kout či vana. Městská část se snažila byty co nejvíce vybavit s ohledem na to, že se jedná o dostupné bydlení určené sociálně slabší skupině obyvatel: „*dali jsme tam to, co standardně si ten nájemník musí přinést sám nebo si to pořídit. Kdežto tady jsme to o to doplnili, když to přeženu, když ten člověk přijde s nafukovací matrací, koupí si jednoduchý stůl, židli, tak může hned bydlet.*“

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

Městská část zvažovala, jaké podmínky pro získání dostupného bydlení nastaví. Jednalo se o její první zkušenost s výběrem domácností pro tento typ bydlení, bylo tedy třeba vůbec vhodně nastavit mechanismus výběru.

Informace o nabídce tohoto typu bydlení byly umístěny na webové stránce městské části, kde byla uvedena kontaktní osoba, na kterou se zájemci mohli obracet. Zároveň byla informace opakovaně zveřejněna v místním periodiku a následně i na vývěsce před úřadem městské části. Jeden z participantů připustil, že na počátku informační kampaň podcenili a nikdo se do dostupného bydlení nepřihlásil. Proto začali veřejnost informovat intenzivněji.

Žádosti o dostupné bydlení bylo na úřad městské části nakonec podáno několik. Většina žádostí přicházela od lidí, kteří patřili do skupin *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou a senioři*. Všem uchazečům bylo zdůrazněno, že se nejedná o bezbariérové bydlení a v domě není výtah. S doložením potřebných podkladů v žádosti neměli žadatelé problém, šlo především o vyplnění základních osobních údajů, doložení příjmů či o popis současné bytové situace. Městská část se snažila žadatelům celý proces co nejvíce zjednodušit a například do katastru nemovitostí si nahlížela sama.

Pro výběr žadatelů nemá městská část vytvořený **žádný bodový systém**. Podle participantů to není třeba, jelikož žádostí o dostupné bydlení nevidují mnoho. Poptávku po dostupných i obecních bytech se daří uspokojovat, neuspokojených žádostí je minimum a pohybují se v řádu jednotek. Pro městskou část je při výběru domácností důležité, aby měly na území Prahy



Petrovic trvalé bydliště v minimální délce dva roky a aby neměly závazky vůči ČR, hl. m. Praze ani jeho městským částem.

Pokud žádosti splňují všechny formální náležitosti, jsou předány **Komisi bytové a sociální**. Ta jednotlivé žádosti posoudí a dohodne se s žadateli na provedení místního šetření ve stávajícím bytě. Poté vše vyhodnotí a předloží doporučení **Radě městské části**, která o přidělení dostupných bytů rozhoduje. S vybranými domácnostmi je následně uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou, konkrétně pro období jednoho roku s možností dalšího prodloužení. Před koncem uplynutí nájemní smlouvy tak musí domácnosti podat žádost o prodloužení. Žádost o prodloužení vychází ze stejných principů jako původní žádost o přidělení dostupného bydlení a zaměřuje se zejména na to, zda u domácností nedošlo k nějakým změnám, kvůli kterým by nesplňovaly kritéria podpory uvedená v projektové výzvě. V rámci přezkoumání je s domácnostmi uskutečněn osobní rozhovor, po kterém zástupce domácnosti podepíše čestné prohlášení o tom, že oproti původní žádosti u něho nedošlo k žádným změnám. Smlouva může být prodloužena o další rok, po uplynutí této lhůty se může celý proces opakovat. Maximální délka pobytu v dostupném bytě není stanovena.

Cenu nájmu dostupného bydlení si městská část stanovila sama, v době zpracování studie byla stanovena na 120,- Kč/m² bytové plochy. Uvedená cena nezahrnuje náklady na energie. Výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha – Petrovice. I když jak jeden z participantů dodal, v dnešní době je to spíše méně než polovina průměrné hodnoty běžného tržního nájmu, jelikož ceny nájmu se zvyšují. Nicméně cena dostupného bydlení se po dobu udržitelnosti projektu měnit nebude.

S nájemníky dostupného bydlení je městská část ve styku stejně jako s nájemníky obecního bydlení. S ubytovanými domácnostmi podle našich informací neprobíhá sociální práce, v rámci projektu se nespolečně pracuje s žádnými podpůrnými organizacemi. Jelikož se jedná o sociální bydlení typu dostupný byt, není zapojení sociální práce podmínkou.

4.5.3 Kvalita života domácností

Cílem projektu bylo podpořit vznik bytů dostupného bydlení a jejich prostřednictvím pomoci domácnostem ve složité životní situaci. Jak jsme uvedli výše, v rámci projektu s domácnostmi neprobíhá žádná sociální práce, zaměstnanci úřadu městské části mají o kvalitativních změnách



u ubytovaných domácností pouze omezené informace. Pro podrobnější popis kvality života byla vybrána jedna domácnost, na jejíž příběh se zaměříme podrobněji.

Vybavení dostupného bytu, jak je zajistila městská část, je podle domácnosti zcela dostačující. Byty byly vybaveny i vestavěnou myčkou, což je podle domácnosti zbytečné, jelikož ji nevyužívá. Mnohem více by ocenila, kdyby v bytech byla pračka a nemusela si ji shánět sama. To se ale rozchází s výpovědí participantů z řad vedení městské části, kteří uvedli, že pračka je součástí základního vybavení bytu. Jinak je domácnost s vybavením bytu spokojena a nic ji nechybí.

Zajímavé je, že participantka po získání sociálního bydlení **mnoho změn ve svém životě nepozoruje**. Během rozhovoru ani jednou neuvedla, že by se například zlepšil psychický stav buď její, nebo dalších členů domácnosti. V tomto ohledu tedy pravděpodobně k žádné větší změně nedošlo. Deklarovaný zdravotní stav domácnosti se také nezměnil, stejně jako sociální vazby a kontakty.

Co se po získání dostupného bydlení mírně zlepšilo, je ale **finanční situace** rodiny. Díky sníženému nájmu se domácnosti daří více ušetřit a může si dovolit pořídit více věcí. Ani tuto změnu ale domácnost nepopisovala jako něco zásadního, co by mělo vliv na zkvalitnění jejich života.

V současné době se domácnost **nepotýká s žádnými překážkami** a nemusí řešit žádné obtížné situace. Podporu sociálního pracovníka nepotřebuje a s žádnými podpůrnými organizacemi spolupracovat nechce, jelikož tyto záležitosti nerada vyřizuje: „*Já jako nemám ráda, když si musím něco takhle obíhat a něco vyřizovat, takže já si na to radši našetřím a zaplatím si to sama. Už to беру takhle, že mám hodně velkou výhodu, že mám ten byt, takže jako nějaký příspěvky na dítě to vůbec. Říkám si, že mi to nestojí za to, abych prostě vysedávala na úřadě a psala ty žádosti na to.*“

Během rozhovoru jsme se domácnosti dotazovali i na představy o budoucnosti. V dostupném bytě by chtěla rodina zůstat přibližně další dva roky, poté by si ráda postavila dům na zahradě u příbuzných: „*Potom bych ráda něco budovala asi jiného, protože máma má barák, kde je s babičkou a s bráchou, takže tam je to taky takový omezený, ale jednou bych si tam třeba ráda taky postavila na zahradě něco svého nebo takhle.*“ Zároveň by si chtěla najít nového partnera a mít další děti.



Jako největší **pozitivum sociálního bydlení typu dostupný byt** spatřuje domácnost fakt, že se cítí samostatněji, silněji a nemusí být na nikom závislá: „*V mém případě to, že nejsem na nikom závislá, že nepotřebuju nikoho, aby mi pomáhal. Vím, že s těmahle příjmama a výdajema to zvládnou sama, a to mě dělá takovou silnější.*“ V minulosti docházelo často k situacím, kdy si žena musela půjčovat peníze od rodiny nebo o ně prosit partnera, což nebylo vždy příjemné. Nyní si užívá pocit samostatnosti a toho, že nikomu nedluží peníze.

Jediným **negativem** je pro ni lokalita dostupného bytu a nedostatečné zabezpečení objektu, zejména vchodu.

4.5.4 Hodnocení projektu městskou částí

Dostupné bydlení dle realizátora projektu **reaguje na potřeby cílové skupiny**, i když tyto potřeby nebyly nijak podrobněji zjišťovány – jsou uchopovány na základě vlastních představ. Komunikační partner pouze uvedl, že vycházeli z žádostí o přidělení dostupného bytu, kde byla aktuální životní situace domácností rozepsána a podpořeny byly ty domácnosti, které to potřebovaly nejvíce.

Samotný **administrativní proces** pro městskou část nepředstavoval zátěž, jelikož vše měla na starosti externí firma. Během rozhovoru se zástupcem této firmy jsme se dozvěděli, že ani oni se nepotýkali s žádnými neobvyklými problémy a přípravě projektu věnovali nejen hodně času, ale také energie. Jednalo se o nové programovací období, navíc téma sociálního bydlení pro ně bylo novou oblastí. Museli se tedy seznámit s novou terminologií, načíst si definice pojmů v zákonech a vyhláškách a prostudovat indikátory: „*Museli jsme toho hodně nastudovat, abychom pochopili rozdíly mezi těmi byty, a hlavně kategorie osob, který tam můžou být umístěny.*“ Zorientování se v nové oblasti se jim nakonec podařilo a indikátory projektu byly stanoveny reálně, stejně jako se podařilo vhodně vybrat podpořené skupiny osob. Participant z externí firmy ještě dodal, že na podobných projektech rádi spolupracují zejména s malými městskými částmi, jelikož spolupráce je kontaktnější, přesně vědí, kdo má v rámci úřadu co na starosti a na koho se mají obracet. V rámci výzev na podporu sociálního bydlení spolupracovala tato firma i s městskou částí Praha Dubeč, kde měla na starosti rovněž administrativní stránku projektu včetně přípravy žádosti.

Z počátku bylo pro realizátora trochu **omezující** hlídat si, kolik může být v bytových objektech umístěno bytů typu dostupný byt, aby byla dodržena podmínka výzvy týkající se ne/segregace



sociálního bydlení. Tento výpočet jim dělal starosti zejména s ohledem na to, že chtěli žádosti o podporu sociálního bydlení podávat i v dalších výzvách. Nakonec bylo vše spočítáno a bylo zjištěno, že v bytových objektech mohou vzniknou další byty dostupného typu, na což bylo reagováno přípravou dalších žádostí o podporu v dalších výzvách. Pro městskou část tyto výzvy představují prakticky jediné možné řešení, jak zrekonstruovat obecní byty, které mají ve své správě. Jeden ze zaměstnanců městské části k tomu uvedl, že nájemy v obecních bytech jsou tak nízké, že příjmy z nájemních smluv stačí sotva na základní údržbu bytů, na případnou rekonstrukci tak peníze nezbyývají.

Mezi **největší pozitiva projektu** tak rozhodně patří možnost rekonstrukce bytového fondu, na kterou by jinak městská část neměla potřebné finance. S tím samozřejmě souvisí i to, že rekonstruované byty mohou být poskytnuty zájemcům, kteří podporu ve formě bydlení potřebují. Pokud by byty neprošly rekonstrukcí, pravděpodobně by stejně zůstaly prázdné, jelikož podmínky v nich nebyly vyhovující. Díky projektu se tak podařilo podpořit čtyři domácnosti, které tento typ podpory nejvíce potřebovaly. Dalším pozitivem je nadstandardní vybavení bytů, které domácnostem ušetřilo finance za vybavení, které by jinak musely investovat z vlastních zdrojů.

Negativa nebyla během rozhovoru jmenována žádná.

4.5.5 Shrnutí

Případ městské části Prahy Petrovice nás směřuje k poměrně rychlému zavedení sociálního bydlení v malé městské části. I přes co, že se jedná o rozlohou nejmenší městskou část Prahy, navíc bez předchozích zkušeností se sociálním bydlením, vedení městské části se chopilo příležitosti a během několika uplynulých let připravilo tři projekty na podporu sociálního bydlení. Všechny tři byly navíc podpořeny. Celkem v městské části díky podpoře mohlo vzniknou 13 bytů sociálního bydlení. V rámci tohoto případu jsme se zaměřili na to, jak byl uchopen první ze tří podaných projekt, v jehož rámci byly rekonstruovány čtyři byty sociálního bydlení typu dostupný byt.

Úřad městské části nemá velký počet zaměstnanců, příprava a následná administrace projektu by tak byla nad jejich síly. Proto se vedení městské části rozhodlo na pomoc najmout externí firmu, se kterou má několikaleté pozitivní zkušenosti. Tento krok se ukázal jako vhodný a spolupráce mezi městskou částí a externí formou probíhala bez problémů. Jelikož se jednalo



o nové projektové období, novou výzvu a nové téma, byla nutná pořádná příprava. Ta zahrnovala načítání termínů spojených se sociálním bydlením v zákoně, vyhláškách i v dostupných metodikách. Je patrné, že pro žadatele je obtížné se ve všech informacích zorientovat. Stanovit se musela přiměřená hranice indikátorů či zvolit vhodné skupiny podpořených obyvatel, které výzva umožňovala. Vše se povedlo v poměrně krátkém čase a žádost o podporu mohla být odeslána. Projekt byl podpořen a začala jeho realizace. Ta byla dokončena v rekordním čase necelých dvou měsíců. Během stavebních prací nedošlo k žádným komplikacím i přes to, že rekonstrukce probíhala v plně obydlených bytových objektech. Byty byly zkolaudovány a mohlo se přistoupit k výběru vhodných domácností.

Při výběru vhodných domácností nechtěla městská část vycházet z bodového systému. Důležitými kritérii pro ni bylo trvalé bydliště na území městské části, dále finanční a bytová situace žadatelů a v neposlední řadě také to, aby měli uhrazeny všechny pohledávky vůči městské části. Tímto mechanismem byly vybrány čtyři domácnosti, se kterými byla uzavřena smlouva na období jednoho roku s možností prodloužení.

Z hlediska dopadů dostupného bydlení na kvalitu života ubytované domácnosti pozorujeme změnu zejména v oblasti finanční stability. Díky sníženému nájmu se domácnosti daří více ušetřit a může si dovolit pořídit více potřebných věcí ke svému fungování. Kromě tohoto nedošlo v životě domácnosti prakticky k žádným změnám. Členové domácnosti se nepotýkají s žádnými překážkami, nepotřebují podporu sociálního pracovníka ani nechtějí spolupracovat s žádnými podpůrnými organizacemi. V dostupném bydlení by chtěli žít následující dva roky, pak si chtějí najít vlastní bydlení.



4.6 Příklad šestý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (2. etapa)

Šestý případ, který je zároveň posledním evaluovaným případem, zaznamenává vznik sociálního bydlení ve stejné městské části, jako případ předchozí. Městské části Praha Petrovice se první projekt na podporu sociálního bydlení podařilo úspěšně realizovat v čase necelých dvou měsíců, vedení se tak rozhodlo pro podání dalších dvou projektů. Každý z podpořených projektů byl sice podán v rámci jiné výzvy, jejich průběh byl však velmi podobný. Získané zkušenosti v rámci prvního realizovaného projektu byly promítnuty i do dalších dvou etap. V tomto případě se podíváme podrobněji na druhý z podaných projektů, nazvaný jako 2. etapa.

4.6.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O městské části Praha Petrovice

Městská část, která získala projekt podpory sociálního bydlení, je součástí správního obvodu Praha 10, přenesenou působnost státní správy zde vykonává městská část Praha 15. Jedná se o malou městskou část, která se rozkládá v jihovýchodním cípu hlavního města Prahy. Její rozloha činí necelých 179 hektarů, počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 5 999 (Registr sčítacích obvodů a budov, ČSÚ, 2021). Rozlohou se tak jedná o jednu z nejmenších městských částí Prahy, která je ale poměrně hustě osídlena. Tomu odpovídá i bytová zástavba, většina obyvatel totiž žije v sídlištní zástavbě. Obyvatelé Prahy Petrovic obývají 2 552 bytů, přičemž městská část jich má ve správě 36.

O projektu podpory sociálního bydlení

V rámci projektu²³ na podporu sociálního bydlení byla podpořena **rekonstrukce dvou bytů**. Z nabízených možností městská část zvolila vybudování jednoho z typů sociálního bydlení, kterým byl tzv. **dostupný byt**. Jedná se o trvalé bydlení, které je poskytováno na základě nájemní smlouvy lidem, kteří se prokazatelně nalézají v bytové nouzi, ale mají dostatečné schopnosti k tomu, aby bydleli samostatně a bez podpory například sociální práce.

Na základě předchozí pozitivní zkušenosti vytvořila městská část projektovou žádost v roce 2017 a uspěla s ní. Samotný projekt začala uskutečňovat od 1. prosince 2017 a ukončila jej

²³ Projekt byl podán v rámci 27. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.



30. června 2018. Jak žadatel uvedl, stejně jako v předchozím případě reagoval na zvyšující se poptávku obyvatel po dostupném bydlení, kterého se v místě nedostává. Některé bytové jednotky, které má městská část ve správě, byly v neobyvatelném stavu a jejich rekonstrukce byla nezbytná. Projektová výzva umožňovala podpořit celou řadu kategorií osob, které se ocitly v bytové nouzi nebo vynakládaly neúměrně vysoké částky za bydlení. Městská část po úvaze zvolila jen některé z nich, stejně jako v předchozí etapě projektu²⁴. Za zmínku stojí skutečnost, že na území městské části jsou poskytovány sociální služby (pečovatelské a ošetrovatelské), městská část ale nemá žádné své sociální pracovníky a ani oddělení sociálních služeb či péče. Administrativně spadá tato oblast pod Odbor sociální péče Prahy 15. To je důležité uvést, protože projektovou žádost a také realizaci projektu městská část připravovala, aniž by měla nějakého sociálního pracovníka po ruce. Také proto měl realizátor projektu naprosto minimální zkušenosti s prací s lidmi, kteří patřili do kategorií osob, které mohly být projektem podpořeny. V tomto případě však mohl vycházet ze zkušeností, které nasbíral během realizace předchozího projektu. Oproti prvnímu projektu se městská část rozhodla zavázat k nižším indikátorům:

Indikátory	Počty
<i>Počet podpořených bytů pro sociální bydlení</i>	2 bytové jednotky
<i>Počet podpořených nových bytů pro sociální bydlení</i>	2 bytové jednotky
<i>Průměrný počet osob využívající sociální bydlení</i>	7 osob/rok

Z údajů je zřejmé, že se jednalo spíše o menší projekt. Otázka je, zda byla vhodně nastavena hodnota indikátoru *Průměrný počet osob využívající sociální bydlení*. V posledním sledovaném období od 26. února 2020 do 25. února 2021 se realizátorům tento indikátor naplňovat příliš nedařilo. V tomto období žila v každém z dostupných bytů pouze jedna osoba, celkem tak byly ubytovány osoby dvě.

²⁴ Podpořené kategorie osob: osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou; senioři.



Ubytované domácnosti

Nejčastěji podpořenou skupinou byly *senioři*. Do této skupiny patřily obě podpořené domácnosti, v obou případech se tak jedná o jednočlenné domácnosti tvořené ženami v postproduktivním věku.

Na jednu z ubytovaných domácností jsme se zaměřili blíže. Tvořila ji žena důchodového věku, která v době konání rozhovoru pobírala invalidní důchod. Domácnost neměla žádné dřívější zkušenosti s životem bez přístřeší, v bezdomí, nepobývala v žádném z azylových domů. Žena má tři dospělé děti, přičemž ani jedno s ní v domácnosti trvale nežije. Jedno z dětí trpí blíže nespecifikovaným postižením a trvale žije v chráněném bydlení, žena si ho bere domů na pravidelné návštěvy, kdykoli je to možné. O standartní bydlení přišla v okamžiku, kdy se rozhodla přepsat svůj byt na druhé z dětí a našla si nájemní bydlení. V prvním nájemním bydlení žila krátkou dobu, pak se přestěhovala do dalšího. Začala se dostávat do finančních problémů a po nějaké době ji byla nájemní smlouva ukončena z důvodu nehrazení nájemného. Snažila se hledat další nájemní bydlení, její finanční situace však nebyla dobrá a další komerční nájem si dovolit nemohla. Proto podala žádost o dostupné bydlení, o kterém se dočetla na vývěsní tabuli před obecním úřadem. Dle svých slov měla veliké štěstí, jelikož přibližně do měsíce od podání žádosti se mohla nastěhovat.

4.6.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Městská část pro vybudování dvou nových dostupných bytů využila, stejně jako v přechodím případě, prostory v objektu, který je v její správě. Jedná se o objekt, ve kterém se nachází celkem 18 bytů. Před podáním projektu měla ve své správě čtyři dostupné byty, které se podařilo zrekonstruovat v předchozí etapě. Nejednalo se tak o první zkušenost se sociálním bydlením typu dostupný byt. Během rozhovoru bylo zmíněno, že městská část nemá žádné vhodné pozemky, kde by mohlo dojít k výstavbě nových bytů. V minulosti byla navíc většina obecních bytů prodána, v současné době je tak bytový fond poměrně malý. I z tohoto důvodu se vedení snaží dát do pořádku alespoň zbývající byty, které jsou v její správě. Z toho vyplývá **motivace** pro vstup do projektu, kterou byla potřeba údržby bytového fondu, který zahrnoval i byty ve velmi špatném technickém stavu, které byly neobyvatelné. Právě tyto byty byly pro rekonstrukci vybrány.



Jelikož se jedná o jednu z nejmenších městských částí v Praze, její finanční možnosti jsou značně omezené. Proto když se naskytla další možnost financování rekonstrukce, tentokrát v podobě 27. výzvy OP PPR, vedení neváhalo a začalo jednat o přípravě potřebných náležitostí. Myšlenka podání druhého projektu opět sklídila úspěch, nikdo ze zastupitelstva nebyl proti. Projekt tak dostal zelenou a mohlo se přistoupit k dalšímu kroku.

Na **přípravu projektu** byla najata stejná externí firma, která připravovala a administrovala předchozí projekt. Výběr firmy tak opět proběhl bez výběrového řízení, pouze na základě předchozích pozitivních zkušeností. Úkolů najaté firmy bylo stejně jako v předchozím případě hned několik – kompletní zpracování žádosti o podporu, zpracování studie proveditelnosti, vyúčtování, administrace a monitoring po celou dobu udržitelnosti projektu. Žádost o podporu tak byla vyhotovena, odeslána a čekalo se na výsledek toho, zda bude projekt v rámci výzvy i tentokrát podpořen.

Realizace projektu – stavební část

Projekt byl podpořen a městská část mohla přistoupit k jeho **realizaci**. Zajistila potřebná stavební povolení, vyhlásila výběrové řízení a poté zahájila i výstavbu. Oba dva byty, které procházely rekonstrukcí, byly prázdné, nikomu z nájemníků tak nebylo po dobu rekonstrukce třeba hledat náhradní bydlení. Městská část uvedla, že žádostí o volné byty měla i v tomto případě několik, nicméně počítala s rekonstrukcí a zájemcům sdělila, že se mohou o byty přihlásit po dokončení stavebních prací s tím, že byty budou spadat do kategorie dostupný byt. Rekonstrukce probíhala podle plánu, k žádnému zdržení prací nedošlo. I přes to, že se jednalo o stavební práce v obydleném objektu, městská část nemá informace o tom, že by si někdo z ostatních nájemníků stěžovat či hlásil nějaké problémy technického rázu. Co se dispozičního řešení bytových jednotek týče, v prvním případě se jedná o bytovou jednotku 1+kk, ve druhém případě 2+kk.

Dostupné byty se nacházejí v **sídlištní zástavbě**. Jedná se o panelový dům, který má tři vchody, v každém vchodě se nachází 18 bytů. Dva ze tří vchodů jsou ve správě městské části. Jeden nově zrekonstruovaný dostupný byt se nachází v jednom vchodě, druhý v druhém vchodě. Budova je třípatrová, bez výtahu, na každém patře je šest bytů o různé velikosti. V těsné blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, jako škola, obchody či různé druhy služeb. Dopravní obslužnost je velmi dobrá, v okolí se nachází zastávky nejrůznějších linek MHD.



Dostupné byty byly **částečně vybaveny**, jednalo se o stejný typ vybavení jako v případě prvního projektu. V obou dvou bytech je kuchyňská linka, lednička, myčka nádobí, varná deska a další drobné elektrospotřebiče. V koupelně je pračka a sprchový kout. Městská část se snažila byty co nejvíce vybavit s ohledem na to, že se jedná o dostupné bydlení určené sociálně slabší skupině obyvatel: „*dali jsme tam to, co standardně si ten nájemník musí přinést sám nebo si to pořídit. Kdežto tady jsme to o to doplnili, když to přezenu, když ten člověk přijde s nafukovací matrací, koupí si jednoduchý stůl, židli, tak může hned bydlet.*“

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

U této 2. etapy projektu sociálního bydlení městská část nemusela příliš zvažovat, jaké podmínky pro získání dostupného bydlení nastaví. Jednoduše vycházela z předchozích zkušeností a podmínky nastavila stejně jako v případě 1. etapy.

Informace o nabídce tohoto typu bydlení byly umístěny na webové stránce městské části, kde byla uvedena kontaktní osoba, na kterou se zájemci mohli obracet. Zároveň byla informace opakovaně zveřejněna v místním periodiku a následně i na vývěsce před úřadem městské části. Právě na vývěsní desce před úřadem si informace o dostupném bydlení přečetla i domácnost, na jejíž příběh jsme se zaměřili podrobněji. Následně se šla o podrobnostech informovat přímo na úřad, kde byla odkázána na jednoho ze zaměstnanců.

V případě této etapy nevíme přesně, kolik **žádostí o dostupné bydlení** bylo na úřad městské části podáno. Je možné, že proces výběru domácností probíhal ještě před samotným dokončením stavebních prací a zkolaudováním bytů, a to ze zájemců, kterým nemohlo být z kapacitních důvodů vyhověno v 1. etapě projektu. Tomu by napovídala i skutečnost, že indikátor *Průměrný počet osob využívající sociální bydlení* byl stanoven na 7 osob. V dokumentu *Žádost o podporu* je uvedeno, že se předpokládá obsazenost bytu v počtu 7 osob (v jednom bytě rodina se 4 dětmi, tedy 6 osob, v druhém bytě invalidní muž, tedy 1 osoba). Participantů během rozhovoru uvedli, že vybírali z žádostí, které byly na městskou část zaslány. Neuvedli ale, zda žádosti v rámci obou etap projektu nějak oddělovali.

Všem uchazečům bylo zdůrazněno, že se nejedná o bezbariérové bydlení a v domě není výtah. S doložením potřebných podkladů v žádosti neměli žadatelé ani v tomto případě problém, opět šlo především o vyplnění základních osobních údajů, doložení příjmů či o popis současné bytové situace. Městská část se snažila žadatelům celý proces co nejvíce zjednodušit a například do katastru nemovitostí si nahlížela sama.



Pro výběr žadatelů nemá městská část vytvořený **žádný bodový systém**. Podle participantů to není třeba, jelikož žádosti o dostupné bydlení neevoluují zase tolik. Dle slov jednoho z nich se poptávku po dostupných i obecních bytech daří uspokojovat, neuspokojených žádostí je minimum a pohybují se v řádu jednotek. Pro městskou část je při výběru domácností důležité, aby měly na území Prahy Petrovic trvalé bydliště v minimální délce dva roky a aby neměly závazky vůči ČR, hl. m. Praze ani jeho městským částem.

Pokud žádosti splňují všechny formální náležitosti, jsou předány **Komisi bytové a sociální**. Ta jednotlivé žádosti posoudí a dohodne se s žadateli na provedení místního šetření ve stávajícím bytě. Poté vše vyhodnotí a předloží doporučení **Radě městské části**, která o přidělení dostupných bytů rozhoduje. S vybranými domácnostmi je následně uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou, konkrétně pro období jednoho roku s možností dalšího prodloužení. Před koncem uplynutí nájemní smlouvy tak musí domácnosti podat žádost o prodloužení. Žádost o prodloužení vychází ze stejných principů jako původní žádost o přidělení dostupného bydlení a zaměřuje se zejména na to, zda u domácností nedošlo k nějakým změnám, kvůli kterým by nesplňovaly kritéria podpory uvedená ve výzvě projektu. V rámci přezkoumání je s domácnostmi uskutečněn osobní rozhovor, po kterém zástupce domácnosti podepíše čestné prohlášení o tom, že oproti původní žádosti u něho nedošlo k žádným změnám. Smlouva může být prodloužena o další rok, po uplynutí této lhůty se může celý proces opakovat. Maximální délka pobytu v dostupném bytě není stanovena.

Cenu nájmu dostupného bydlení si městská část stanovila sama, v době zpracování studie byla stanovena na 120,- Kč/m² bytové plochy. Uvedená cena nezahrnuje náklady na energie. Výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha – Petrovice. Jeden z participantů však poznamenal, že v dnešní době je to spíše méně než polovina průměrné hodnoty běžného tržního nájmu, jelikož ceny nájmu se zvyšují. Nicméně cena dostupného bydlení se po dobu udržitelnosti projektu měnit nebude.

S nájemníky dostupného bydlení je městská část ve styku stejně jako s nájemníky obecního bydlení. S ubytovanými domácnostmi podle našich informací neprobíhá sociální práce, v rámci projektu se nespolečně spolupracuje s žádnými podpůrnými organizacemi. Jelikož se jedná o sociální bydlení typu dostupný byt, není zapojení sociální práce podmínkou.



4.6.3 Kvalita života domácností

Cílem projektu bylo podpořit vznik bytů dostupného bydlení a jejich prostřednictvím pomoci domácnostem ve složité životní situaci. Jak jsme uvedli výše, v rámci projektu s domácnostmi neprobíhá žádná sociální práce, zaměstnanci úřadu městské části mají o kvalitativních změnách u ubytovaných domácností pouze omezené informace. Pro podrobnější popis kvality života byla vybrána jedna domácnost, na jejíž příběh se zaměříme podrobněji.

Vybavení dostupného bytu, jak jej zajistila městská část, je podle domácnosti zcela dostačující. Byt byl vybaven vším základním kromě pračky, tu si musela domácnost zajistit sama. Potvrzuje se tak výpověď domácnosti z předchozí etapy projektu o tom, že byt nebyl vybaven pračkou. S ostatním vybavením neměla žena problém, jelikož z předchozího bytu měla téměř vše. Se stěhováním ji pomáhal syn, vše se obešlo bez komplikací. Jako jediné mínus bydlení vnímá fakt, že v budově není výtah, o čemž ale věděla předem a počítala s tím.

Během rozhovoru bylo několikrát zmíněno, že po nastěhování do dostupného bytu došlo u ženy ke zhoršení **zdravotního stavu**. Dolehlo na ni psychické vyčerpání a zhubla o desítky kilogramů. Podstoupila několik operací v nejbližší době ji čeká další. Postupem času se začala **psychická stránka** zlepšovat, fyzická však ne.

Největší **pozitivní změnou** ubytované domácnosti je, že si k sobě může častěji brát jedno ze svých dětí, které kvůli svému postižení trvale žije v chráněném bydlení. Kromě toho si žena velmi cení klidu, který v bytě má. Ráda skládá puzzle, luští křížovky, sleduje televizi apod. Cítí se mnohem klidněji a vyrovnaněji než tomu v předchozích typech bydlení. V lokalitě je velmi spokojená, v této místní části žije již tři desítky let, proto by se nechtěla stěhovat nikam jinam.

Finanční situace domácnosti se příliš nezměnila, již několik let je stabilní. Cena nájmu včetně energií je hodnocena jako přijatelná, zejména s ohledem na to, že byt byl v základu vybaven dražšími spotřebiči. V minulosti žena využívala **možnost zvýhodněných obědů** v nedaleké školní jídelně, která ale s nástupem pandemie Covid-19 skončila. Možnost zvýhodněných obědů poskytuje městská část ve spolupráci se základní školou všem seniorům, cena takového oběda je stanovena na 45,- Kč. V době konání rozhovoru služba ještě obnovena nebyla.

V současné době se domácnost kromě špatného zdravotního stavu **nepotýká s žádnými překážkami** a nemusí řešit žádné obtížné situace. Podporu sociálního pracovníka nepotřebuje, stejně jako podporu dalších organizací.



4.6.4 Hodnocení projektu městskou částí

Dostupné bydlení dle realizátora projektu **reaguje na potřeby cílové skupiny**, i když tyto potřeby nebyly nijak podrobněji zjišťovány – jsou uchopovány na základě vlastních představ. Komunikační partner pouze uvedl, že vycházeli z žádostí o přidělení dostupného bytu, kde byla aktuální životní situace domácností rozepsána a podpořeny byly ty domácnosti, které to potřebovaly nejvíce.

Samotný **administrativní proces** pro městskou část nepředstavoval zátěž, jelikož vše měla stejně jako v předchozím případě na starosti externí firma. Během rozhovoru se zástupcem této firmy jsme se dozvěděli, že ani oni se nepotýkali s žádnými neobvyklými problémy a přípravě projektu věnovali hodně času i energie. Během podávání žádosti v případě 2. etapy projektu bylo vše snazší, jelikož firma již měla zkušenosti nabyté v 1. etapě projektu. Příprava těchto dvou etap se od sebe nijak zvláště nelišila, ve 2. etapě byla příprava žádosti rychlejší a zorientování se v dokumentech již nezabralo tolik času.

Pozitiva projektu jsou stejná jako v případě projektu předchozího, tedy možnost rekonstrukce bytového fondu, na kterou by jinak městská část neměla potřebné finance. S tím samozřejmě souvisí i to, že rekonstruované byty mohou být poskytnuty zájemcům, kteří podporu ve formě bydlení potřebují. Pokud by byty neprošly rekonstrukcí, pravděpodobně by stejně zůstaly prázdné, jelikož podmínky v nich nebyly vyhovující. Díky projektu se tak podařilo podpořit čtyři domácnosti, které tento typ podpory nejvíce potřebovaly. Dalším pozitivem je nadstandardní vybavení bytů. To domácnosti ušetřilo finance, které by v opačném případě musela do vybavení investovat. **Negativa** nebyla během rozhovoru jmenována ani tentokrát.

Městská část si podala **další žádost o podporu sociálního bydlení**. Projekt se jmenuje *3. etapa – Podpora sociálního bydlení v městské části Praha – Petrovice*. Podán byl v rámci 46. výzvy OP PPR, a i v tomto případě byl schválen. Rekonstruováno tak bude dalších sedm obecních bytů, které budou přeměněny na sociální byty pro osoby v bytové nouzi. V jednom vchodě dojde k rekonstrukci dvou bytů, ve druhém vchodě bude rekonstruováno pět bytů. Projekt byl zahájen 1. března 2021.



4.6.5 Shrnutí

Po dobré zkušenosti s prvním projektem na podporu sociálního bydlení se městská část Praha Petrovice rozhodla zkusit štěstí znovu a podala si druhý projekt na podporu sociálního bydlení. Ten byl opět podpořen, v rámci něho byla naplánována rekonstrukce dalších dvou obecních bytů, čímž došlo k jejich přeměně na sociální byty typu dostupný byt.

Po velmi rychlé a úspěšné realizaci prvního projektu na podporu sociálního bydlení městská část neváhala a když byla vyhlášena 27. výzva OP PPR, začala připravovat další projekt. I v tomto případě se rozhodla využít služeb externí firmy, která připravovala a administrovala první podaný projekt. Příprava byla v tomto případě rychlejší, zejména co se týče orientace v náležitostech projektu. Všichni účastníci využili své předchozí znalosti a zkušenosti a žádost o podporu byla podána. Výsledek byl pozitivní a žádost byla podpořena. Mohlo se tedy přistoupit ke stavební fázi projektu, která v tomto případě trvala čtyři měsíce. Opět se tak jednalo o velmi rychle realizovaný projekt, který byl zakončen úspěšnou kolaudací obou bytových jednotek. Dalším krokem byl výběr domácností, který rovněž probíhal poměrně rychle. Jedna z podpořených domácností uvedla, že od podání žádosti o dostupný byt po podepsání nájemní smlouvy uběhl přibližně měsíc. Domácnosti byly vybírány stejným principem jako v předchozím případě. Tentokrát však byly oba dostupné byty podpořeny domácnostmi ze skupiny *senioři*.

Z hlediska dopadů dostupného bydlení na kvalitu života ubytované domácnosti můžeme pozorovat několik změn. Jednou z těchto změn je postupné zlepšování psychického stavu, další pak možnost častěji se vídat s jedním z dětí, které žije v chráněném bydlení. Toho si domácnost velice cení a na každou návštěvu se těší. Jediné, co ženu i po nastěhování do dostupného bydlení trápí, je špatný zdravotní stav. V minulosti již prodělala několik operací a další ji čekají, s tím jí ale dle jejích slov nikdo nemůže příliš pomoci.



4.7 Shrnutí – multipřípadová studie

Následující kapitola čtenáři přibližuje a shrnuje zjištění napříč uvedenými případovými studiemi. Klade vedle sebe některé charakteristiky projektů a dává tak více vyniknout tomu, co mají projekty společného, případně v čem se liší. Uvedení informací vedle sebe umožnilo si povšimnout některých důležitých faktů a kontrast mezi jednotlivými případy poukázal na pestrá řešení, zkušenosti a přístupy k tématu.

4.7.1 Informace o projektu sociálního bydlení

O realizátorech

Do projektů na podporu sociálního bydlení se rozhodli přihlásit zájemci z nejrůznějších částí hlavního města Prahy. Ve většině případů o podporu sociálního bydlení žádala městská část, pouze v jenom případě to byla nezisková organizace, která má ale na území hlavního města pevnou historii. Z hlediska pozorovaných výsledků kontrastují zjištění za malé či periferní městské části a velkou městskou část. Rozdíly v přístupu, zkušenostech a kapacitách byly poměrně značné. Rozlohou se jednalo ponejvíce o menší až středně velké městské části. Jejich hustota zalidnění byla různá, stejně jako počty obecních bytů, které měly ve své správě. Menší městské části se potýkaly s vícero obtížemi najednou: neměly jasnou představu o sociálním bydlení, potýkaly se s administrací projektu, překážkami při stavebních pracích a vytvářely si vlastní přístupy a kritéria pro výběr vhodných kandidátů na bydlení. Velká městská část naopak disponovala promyšleným a funkčním mechanismem, který v široké míře angažoval sociální práci. Výjimkou je již zmíněná spolupráce jedné menší městské části s neziskovou organizací, která sociální práci do projektu dokázala vnést.

	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Praha Petrovice
Rozloha městské části	860 hektarů	910 hektarů	1 018 hektarů	179 hektarů
Počet obyvatel	4 061	45 786	12 096	5 999
Počet bytů	1 608	20 713	5 082	2 552
Počet obecních bytů	80	640	391	36



O projektu podpory sociálního bydlení

Lišily se i **projektové výzvy**, v rámci kterých bylo o podporu sociálního bydlení žádáno. Nejvíce žádostí bylo podáno v rámci 27. výzvy OP PPR, následovala 17. výzva OP PPR. V projektové výzvě č. 35, která byla vyhlášena nejpozději, byla podána pouze jedna žádost. Všechny projektové výzvy podporovaly **sociální bydlení několika typů**, jednalo se o a) sociální byt, b) dostupný byt a c) chráněné bydlení. Možnost vzniku chráněného bydlení nezvolil nikdo, polovina žádostí počítala se vznikem dostupných bytů, druhá polovina se vznikem sociálních bytů. Není velkým překvapením, že ve většině případů rozhodovala o typu bydlení **zkušenost s podporovanými skupinami** uvedenými ve výzvách. Uchazeči, kteří s podporovanými skupinami měli zkušenosti a v tématu sociální práce se orientovali, žádali o podporu na rekonstrukci sociálních bytů. Oproti tomu ti, kteří zkušenosti s žádnou z podporovaných skupin neměli, žádali častěji o dostupné byty.

Projektové výzvy umožňovaly podporovat velmi širokou škálu osob v bytové nouzi, většina uchazečů se však rozhodla podpořit pouze některé z těchto skupin. Z čeho přesně jejich výběr pramenil nevíme, nicméně nejčastěji podporovanými skupinami byly *osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitelkou a senioři*. Pouze jedna z městských částí se rozhodla výběr nezužovat a do svého projektu zahrnula všechny skupiny osob uvedené ve výzvě, což s největší pravděpodobností opět souvisí s jejími bohatými zkušenostmi s podporovanými skupinami. Tato městská část má navíc velmi dobře propracovanou Koncepti bytové politiky, podpůrný mechanismus práce s lidmi v bytové nouzi a dovednost angažovat sociální práci a koordinované formy pomoci.

	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (1. etapa)	Praha Petrovice (2. etapa)
Číslo výzvy	35. výzva OP PPR	27. výzva OP PPR	17. výzva OP PPR	27. výzva OP PPR	17. výzva OP PPR	27. výzva OP PPR
Typ podpořených bytů	Dostupný byt	Sociální byt	Sociální byt	Sociální byt	Dostupný byt	Dostupný byt
Trvání projektu	1.3.2019 – 30.6.2020	1.4.2017 – 31.3.2018	1.4.2017 – 31.10.2018	1.1.2018 – 31.12.2019	18.8.2016 – 11.10.2016	1.12.2017 – 30.6.2018
Podporované osoby	Oběti trestné činnosti,	Všechny uvedené ve výzvě	Osoby se zdravotním postižením,	Rodiny s dětmi v nepříznivé	Osoby se zdravotním postižením,	Osoby se zdravotním postižením,



	oběti domácího násilí, osoby komerčně zneužívané, oběti obchodu s lidmi a osoby poskytující sexuální služby za úplatu; Osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných; Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitkou; Senioři.		včetně duševně nemocných; Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitkou; Senioři	sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitkou	včetně duševně nemocných; Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitkou; Senioři	včetně duševně nemocných; Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitkou; Senioři
--	---	--	---	--	---	---

Ubytované domácnosti

Nejčastěji patřily ubytované domácnosti do skupiny *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživatelem/samoživitkou*, s velkým odstupem následovaly domácnosti ze skupiny *senioři*. Během evaluace jsme s ubytovanými domácnostmi napříč projekty uskutečnili několik rozhovorů. Ve většině případů byly rozhovory vedeny s matkami samoživitkami v produktivním věku pečující o nezletilé děti, které s nimi žily v jedné domácnosti. Počty dětí se napříč domácnostmi lišily, nejčastěji pohybovaly se od jednoho do



tří dětí. Většinou se jednalo o menší děti, které navštěvovaly základní školu. Vzdělání matek bylo rovněž pestré, od vyučení až po vysokoškolské vzdělání. Žádná z domácností neměla zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí. Polovina z nich měla zkušenosti s pobytem v azylových domech, mnohdy byly tyto zkušenosti opakované. Ve všech případech se jednalo o pobyty v azylových domech pro matky s dětmi. Důvody vyhledání pomoci byly různé, stejně jako životní příběhy domácností. Průměrná doba pobytu v azylových domech se pohybovala okolo jednoho a půl roku. Ve všech třech případech probíhala v azylovém domě s domácnostmi intenzivní sociální práce, která trvala i po získání sociálního bydlení. Jak se sociální práce promítla na zvýšení kvality života domácností uvádíme v další části textu.

	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (1. etapa)	Praha Petrovice (2. etapa)
Podpořené skupiny	Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitel em/samoživitelkou – 2x	Neuvedeno	Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitel em/samoživitelkou – 2x Senioři – 2x	Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitel em/samoživitelkou – 4x	Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitel em/samoživitelkou – 3x Senioři – 1x	Senioři – 2x
zkušenost s životem bez přístřeší	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
Zkušenosti s pobytem v AD	Ne	Ano	Ano	Ano	Ne	Ne
Základní informace o domácnosti	Samoživitelka v produktivním věku, jedno nezletilé dítě, v invalidním důchodu, nezaměstnaná	Samoživitelka, v produktivním věku, dvě zletilé děti, zaměstnaná, šla z AD do	Samoživitelka, v produktivním věku, tři nezletilé děti, nezaměstnaná, šla z AD do	Samoživitelka v produktivním věku, tři nezletilé děti, zaměstnaná, šla z AD do	Samoživitelka v produktivním věku, jedno nezletilé dítě, zaměstnaná, šla z komerčního	Žena v postprodukčním věku, nezaměstnaná, invalidní důchod, šla z komerčního nájmu



	ná, šla z obecního bytu do sociálního bydlení.	sociálního bydlení.	sociálního bydlení.	sociálního bydlení.	ho nájmu do sociálního bydlení.	do sociálního bydlení.
--	--	------------------------	------------------------	------------------------	--	------------------------------

4.7.2 Cesta k sociálnímu bydlení

Příprava projektu

Zajímavým tématem je **motivace** pro podání projektu. Můžeme říci, že motivace se lišila podle toho, kdo projekt podával. Pokud projekt podávala městská část, její motivací byla zpravidla potřeba rekonstrukce bytového fondu, který měla ve své správě. Dominantním popudem bylo propojení existence neudržovaného bytového fondu, nedostatku prostředků na jeho opravu a rovněž výskyt zájemců o sociální bydlení. Jednalo se buď o opravu konkrétních bytů nebo celých bytových objektů. Jednalo se o motivaci poměrně pragmatickou, ale účinnou, která poskytla silnou argumentační linii a umožnila získat projektům potřebnou politickou podporu. Pokud projekt podávala nezisková organizace, její motivací byla potřeba zajištění návazného bydlení pro domácnosti pobývajících v azylovém domě.

Menší městské části nemají příliš možností, jak ovlivnit či ufinancovat výstavbu nových bytů, natož bytů určených pro sociální bydlení. Projektové výzvy pro ně představovaly ojedinělou možnost, jak pomocí rekonstrukce svého bytového fondu sociální bydlení zajistit. A představitelé městských částí ji neváhali využít. V rámci **přípravy projektu** jsme se v žádném ze sledovaných případů nesetkali s tím, že by vedení, radní, či zastupitelé byli nějak zásadněji proti jeho podání. Naopak, myšlenka podání projektu byla ve všech případech vítána a podporována. Účinný byl argument získání finanční podpory a investice do majetku města. Vzhledem k náročnosti projektových výzev a s přihlédnutím k personálním kapacitám se většina žadatelů rozhodla využít pomoci externích firem. Velmi dobře byl hodnocen zejména fakt, že projektové výzvy tuto pomoc umožňovaly a najaté firmy mohly být financovány z projektu. Projevila se zde malá schopnost a kapacita menších obvodů projekty sepsat a poté administrovat. Během přípravy žádostí o podporu se nikdo nesetkal se závažnými problémy. Žádosti o podporu byly ve stanovených termínech podány a čekalo se na výsledky.



	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (1. etapa)	Praha Petrovice (2. etapa)
Motivace pro podání projektu	Oprava budovy	Oprava bytů	Oprava budovy	Potřeba návazného bydlení pro domácnosti z azylových domů	Oprava bytů	Oprava bytů
Externí firma	Ano	Ne	Ano	Ano	Ano	Ano

Realizace projektu – stavební část

Všechny podané projekty byly v jednotlivých výzvách podpořeny, realizátoři tak mohli postupně přistoupit k **přípravě stavebních prací**. Zde se někteří z nich začali potýkat s prvními problémy. Tyto problémy se obecně týkaly například výběru dodavatele stavebních prací či velmi rychle rostoucích cen stavebního materiálu. V několika případech došlo k navýšení výdajů za stavební část projektu, realizátoři tyto rozdíly dopláceli ze svého. V některých případech vedly potíže ve stavební části k prodloužení délky projektu, jednalo se o prodlužování v řádu měsíců. Po dokončení stavebních prací následoval **proces kolaudace** nemovitostí. Ve většině případů s kolaudací problémy nebyly, problém nastal pouze u jedné městské části. Všem realizátorům se podařilo dodržet požadavek uvedený ve výzvách, aby nově zrekonstruované byty byly obsazeny do šesti měsíců od kolaudace. Ještě předtím, než si přiblížíme mechanismus toho, jak byly zájemci o sociální bydlení vybíráni, povšimneme si **velikosti a vybavení** nově zrekonstruovaných bytů. Ve většině případů jsou sociální byty dispozičně řešeny jako 1+kk a 2+kk, případně 1+1. Můžeme ale nalézt i větší byty o rozloze 3+kk. Velikostně se pohybujeme v rozmezí od 30 m² do přibližně 80 m². Všechny byty byly podle našich informací částečně vybaveny, míra vybavenosti byla podobná. Základní vybavení zahrnovalo kuchyňskou linkou se sporákem či varnou deskou, některé z bytů pak byly vybaveny ledničkou, myčkou, pračkou a další drobnými elektrospotřebiči. Až na jednu výjimku byly domácnosti s vybavením spokojeny. A právě tato výjimka ukazuje, jak obtížné je pro domácnost pořídit si vybavení bytu, a to zejména v případě, kdy přichází bez čehokoliv (např. z azylového domu). Na druhou stranu se ukazuje, že ne všechny domácnosti potřebují vše. Proto je na místě vybavenost poměřit přímo s potřebami přichozích ubytovávaných.



	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (1. etapa)	Praha Petrovice (2. etapa)
Problémy ve stavební části	Ano, protékání střechy	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
Problémy s kolaudací	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne	Ne
Problémy jiného typu	Ne	Ano	Ano	Ano	Ano	Ne
Rozsah rekonstrukce	Půdní vestavba, nová střecha, zateplení budovy	Rekonstrukce bytů	Celý objekt	Celý objekt	Rekonstrukce bytů	Rekonstrukce bytů
Vybavení bytů	Částečné – kuchyňská linka, lednička, myčka nádobí, varná deska.	Částečné – kuchyňská linka, varná deska.	Částečné – kuchyňská linka, varná deska.	Částečné – kuchyňská linka, varná deska.	Částečné – kuchyňská linka, lednička, myčka nádobí, varná deska a další drobné elektrospotřebiče.	Částečné – kuchyňská linka, lednička, myčka nádobí, varná deska a další drobné elektrospotřebiče.
Velikost bytů	3+kk, přibližně 80 m ²	1+1 nebo 2+1, od 30 m ² do 75 m ²	1+kk nebo 1+1, od 30 m ² do 45 m ²	2+kk a 3+kk, od 37 m ² do 57 m ²	1+kk a 2+kk	1+kk a 2+kk

Realizace projektu – mechanismus výběru zájemců

Každý z realizátorů přistoupil k výběru domácností po svém, nemůžeme tedy tento proces zcela zobecnit. Je velmi různorodý, většina (menších) městských obvodů si ho teprve utvářela. Nelze si nepovšimnout toho, že se mnohdy jedná o intuitivně založená kritéria a má zde smysl diskutovat o jejich spravedlnosti. V některých případech byl pro výběr domácností vytvořen bodový systém, který pomocí řady otázek zkoumal životní situaci žadatelů a tuto situaci bodově hodnotil. V jiném případě spočíval výběr domácností zcela na hodnocení sociálního pracovníka, který byl se situací domácnosti velmi dobře obeznámen. Obecně můžeme říci pouze to, že pro městské části bylo důležité, aby žadatelé měli trvalé bydliště na jejich území a



aby vůči nim měli splacené všechny pohledávky. Často o výběru domácností rozhodovalo i to, zda měli žadatelé v péči nezletilé děti. To může být jedním z důvodů, proč mezi ubytovanými skupinami osob převažují *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. Pro neziskovou organizaci bylo mnohem důležitější zhodnotit, zda má domácnost dostatečné schopnosti k tomu, aby fungovala víceméně samostatně a sociální bydlení si udržela.

Zajímavé je, jak se mezi jednotlivými případy lišila **cena nájmu**. Ta se pohybovala od 50,- Kč/m² bytové plochy až do 154,- Kč/m² bytové plochy. Ve všech případech byla cena uváděna bez energií. Někteří z realizátorů přiznali, že s výpočtem ceny nájemného měli problém a nevěděli, v jaké výši cenu mají nastavit. Nakonec většina z nich přistoupila k tomu, že cenu sociálního bydlení stanovila jako polovinu ceny běžného komerčního nájmu v lokalitě. Čím blíže byly sociální byty centru, tím byla cena za m² dražší. Nikdo z oslovených domácností neměl se stanovenou cenou sociálního bydlení problém, všem se zdála přiměřená a nájem se jim dařilo hradit včas.

	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (obě etapy)
Výběr domácností	Bodový systém	Bodový systém	Podle výše příjmu	Osobní doporučení sociálního pracovníka	Trvalé bydliště v Petrovicích, žádné pohledávky vůči městské části
Cena nájmu	100,- Kč/m ² bytové plochy bez energií	154,- Kč/m ² bytové plochy bez energií	50,- Kč/m ² bytové plochy bez energií	75,- Kč/m ² bytové plochy bez energií	120,- Kč/m ² bytové plochy bez energií

4.7.3 Kvalita života domácností

Nyní se dostáváme ke **kvalitativním změnám v životě ubytovaných domácností**. Většina z oslovených domácností považuje za největší změnu ve svém životě **zlepšení psychického stavu**. Domácnosti za sebou mají různé příběhy, které je dovedly až ke ztrátě bydlení a k rozhodnutí vyhledat pomoc, například v azylovém domě. Objevily se příběhy týkající se domácího násilí, příběhy o odebrání dětí z péče, příběhy, kdy ke ztrátě bydlení došlo po



rozchodu s partnerem i příběhy, kde byla ztráta bydlení spojena s neznalostí fungování legislativy v České republice. Takovéto životní situace byly pro domácnosti velmi náročné, psychický stav některých členů domácností byl velmi špatný. Pro naše participanty byly velmi zátěžové a promítly se do značné životní nepohody, tenzí a celé řady obtíží. Je zřejmé, že zlepšení životní pohody a sebepojetí patří k prvním důsledkům sociálního bydlení, které sami jeho uživatelé pociťují. Zlepšení psychického stavu vnímaly nejvíce domácnosti, které měly předchozí zkušenost s pobytem v azylovém domě a zároveň s nimi sociální práce probíhala i po získání sociálního bydlení (tedy ty nejvíce ohrožené). Přístup sociálních pracovníků a jejich podpora se v životech domácností ukázala jako velmi silný stabilizační prvek. Poskytovala domácnostem emoční podporu, pocit jistoty a bezpečí. Někteří z členů domácností se naučili o svých problémech, pocitech a potřebách otevřeně hovořit, což vedlo k tomu, že své problémy postupem času dokázali řešit samostatně a hlavně včas. Některé z domácností jako velkou změnu vnímají také **postupný návrat sebevědomí**. To se nemuselo týkat pouze dospělých osob, ale i dětí.

Získání dostupného bydlení mělo na **děti v domácnostech** nejrůznější vlivy. Nesmíme zapomínat, že nejen dospělí, ale i děti si prošly složitou životní situací, která se na nich mohla v různé míře podepsat. Tyto změny pokládáme za velmi významné. Už jen z hlediska, že mnohé problémy mají tendence se v rodině mezigeneračně přenášet. Jednou ze změn, ke kterým u dětí často docházelo, bylo zvýšení zájmu o studium, případně zlepšení prospěchu. Postačovalo k tomu například vytvoření vlastního místa pro učení. V dalším případě dokonce pomohlo získání sociálního bydlení k tomu, aby se znovu začalo jednat o návratu odebraných dětí do péče matky. Ke kvalitativním změnám v životech dětí často docházelo i skrze spolupracující organizace. Ty domácnosti, které spolupracovaly se sociálním pracovníkem, zpravidla spolupracovaly i s několika **podpůrnými organizacemi** a nadacemi. Spolupráce se nejčastěji týkala finanční podpory dětí v rámci povinné školní docházky. Jednalo se například o finanční příspěvky na obědy, na školní výlety a exkurze či na nové školní vybavení, které by si jinak domácnost nemohla dovolit.

Dostáváme se k dalšímu tématu změny, a tím je stabilizace **finanční situace** či její postupné zlepšování. Nutno podotknout, že tuto změnu neuvedly všechny oslovené domácnosti, nicméně většina z nich ano. Nejčastěji jmenovaným důvodem ztráty standartního bydlení byla špatná finanční situace domácnosti, která vedla k ukončení standartního bydlení z důvodu dluhu na nájemném. Po získání sociálního bydlení, které má oproti běžnému komerčnímu nájmu



přibližně poloviční výši nájemného, se finanční situace domácností začala pomalu zlepšovat. Některým domácnostem vznikly v minulosti různé dluhy, které se jim ale v současné době daří splácet. V rozhovorech bylo často uváděno, že během pobytu v sociálním bydlení se domácnost snaží našetřit si na kauci, jelikož se uvědomuje, že v sociálním bydlení nemůže žít věčně. Toto se týkalo případů, ve kterých byly rozhovory vedeny s domácnostmi z podpořených skupin *rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou*. U podpořené skupiny *senioři* se téma šetření na kauci neobjevovalo.

U některých domácností můžeme říci, že díky sociálnímu bydlení došlo ke zlepšení **rodinných a širších sociálních vztahů**. To se týkalo například možnosti častějších návštěv členů rodiny a přátel, ale také zlepšení rodinných vztahů uvnitř domácností. Jedná se v české sociální práci o podceňovaný prvek, který má ale značná potenciál v oblasti pomoci založené a budované na kvalitě blízkých sociálních vztahů.

	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (1. etapa)	Praha Petrovice (2. etapa)
Kvalitativní změny	Zlepšení psychického a duševního stavu, zvýšil se zájem dítěte o studium, zlepšení rodinných vztahů, růst sebevědomí.	Zlepšení psychického stavu, návrat sebevědomí, stabilizace finanční situace, vliv na vzdělání dětí.	Jistota bydlení, navracení dětí do péče, zlepšení psychické stránky (hlavně nejstarší dítě), postupná finanční stabilizace. Problémy: nedostatečné vybavení bytů, problémy se sousedy.	Získání jistoty bydlení, stabilizace po psychické stránce, získání jistoty – vytvoření rutiny, dobré sousedské vztahy – znovu navazuje sociální kontakty, postupná stabilizace finanční situace.	Mírné zlepšení finanční situace, růst sebevědomí.	Stabilizace po psychické stránce, možnost častějších návštěv dcery, která žije v chráněném bydlení.



Sociální práce v rámci projektu	Ne	Ano	Ne	Ano	Ne	Ne
Spolupracující organizace	Ne	Ano	Ne	Ano	Ne	Ne
Sousedské spory	Ne	Ne	Ano	Ne	Ne	Ne

4.7.4 Hodnocení projektu realizátory

Od kvalitativních změn v životě ubytovaných domácností se posuneme k celkovému **hodnocení projektu ze strany jeho realizátorů**. Během rozhovorů jsme se mimo jiné dotazovali, jaké jsou podle nich největší pozitiva a negativa celého projektu, případně zda mají návrhy na to, co by se dalo do budoucna zlepšit.

Samotná **příprava projektu** a s ním spojená administrace představovala pro většinu realizátorů značnou zátěž. V rozhovorech se objevovalo, že výzvy financované z Evropské unie jsou komplikované, zejména pro menší městské části, kterých byla většina. Nicméně tento problém se většinou podařilo vyřešit tím, že na přípravu projektu a správu jeho udržitelnosti byla najata externí firma. Ani toto ale nebyla ve všech případech záruka bezproblémové realizace.

Co se týká největších **pozitiv projektu**, ta ve velké míře vychází z motivace, se kterou realizátoři do projektu vstupovali. U všech městských částí byla jako největší pozitivum jmenována možnost opravy bytového fondu z evropských finančních prostředků. Bez nich by si městské části rekonstrukce dovolit nemohly. Druhým největším pozitivem pak byla možnost ubytování domácností, které to nejvíce potřebují. K jejich ubytování by nemohlo dojít, kdyby díky projektu nedošlo k financování stavebních oprav. Pozitivně byla vnímána i doba udržitelnosti, která je oproti ostatním projektům nižší.

Jmenovaných **negativ** pak nebylo mnoho. V rozhovorech se objevovala výtka, že projektové výzvy cílí spíše na velké městské části a těm menším nejsou uzpůsobeny. Ze strany neziskové organizace dokonce padlo, že výzva zvýhodňuje spíše městské části před neziskovým sektorem. Přitom neziskový sektor má bohaté zkušenosti se sociální prací, díky které může ubytované domácnosti více podpořit a pomoci jim se osamostatnit. Další výtky směřovaly například na nedostatek informací, chybějí kvalitní a návodnou metodiku či zdlouhavý způsob financování.



V rámci tématu **návrhy na zlepšení** či co do budoucna udělat lépe, bylo uváděno například jasnější formulování textu výzvy a nastavení takových podmínek, které by byly reálně splnitelné i pro menší městské části, které nedisponují pracovními ani finančními kapacitami pro přípravu a řízení projektů. Uváděna byla i potřeba více času na přípravu a realizaci projektu, což opět plošně neplatí pro všechny sledované případy.

	Praha Dubeč	Praha 7	Praha Čakovice	Arcidiecézní charita	Praha Petrovice (1. etapa)	Praha Petrovice (2. etapa)
Pozitiva projektu	Oprava bytového objektu, ubytování dvou domácností	Finance na opravu z EU	Finance na opravu z EU, vznik sociálních bytů, doba udržitelnost i pouze 5 let	Návazné ubytování pro domácnosti z AD	Finance na opravu z EU, vznik dostupných bytů	Finance na opravu z EU, vznik dostupných bytů
Negativa projektu	Délka nájemní smlouvy na jeden rok, neuzpůsobení výzvy malým městským částem ²⁵	Zdlouhavý proces financování	Nízká výše nájemného	Výzva zvýhodňuje městské části oproti neziskovému sektoru ²⁶ , nedostatečné metodické pokyny	Žádné	Žádné

4.7.5 Shrnutí

Porovnání případových studií poukazuje na mnohé. Rozdílné přístupy a možnosti vychází z charakteristik samotných žadatelů. Ti menší se potýkají s celou řadou limitů, snaží se je řešit dostupnými prostředky, někdy i improvizací. Patrné je to třeba na mechanismu výběru adeptů

²⁵ Délka nájemní smlouvy není ve výzvě specifikována. Městská část se ovšem domnívala, že tato informace ve výzvě uvedena byla, proto informaci uvedla jako negativum projektu. V zásadě se tedy nejedná o negativum projektu z hlediska znění výzvy, došlo pouze k mylnému vyložení výzvy městskou částí. Stejně je tomu i v případě výtky, že výzva nebyla uzpůsobena malým městským částem. Výzva cílila na všechny městské části bez rozdílu velikosti.

²⁶ Výzva byla na neziskový sektor zaměřena úplně stejně jako na městské části. Z hlediska obsahu výzvy tedy není pravdivá informace, že výzva by městské části zvýhodňovala. Na komunikační partnery z řad Arcidiecézní charity pouze takto působila, což vnímali negativně. Proto je zde tato informace uvedena u negativ projektu.



na bydlení, které se liší a obsahují různá kritéria. Prvožadatelé vyžadují více podpory a jak se v případě opakované žádosti jedné městské části ukázalo, byla by to dobrá investice.

Zapojení sociální práce je různorodé. Mělo by vycházet z individuálního posouzení jednotlivých případů, je obtížné sociální práci „uvalit“ na tu kterou kategorii osob „generálním“ způsobem. U některých případů se nám jeví, že její absence byla na škodu, jelikož její přítomnost by mohla více podpořit osamostatňování bydlících osob. Málo je využívána širší kooperace různorodých podpůrných služeb, což je mnohdy dáno i jejich nedostupností v daném místě. Tam, kde byly různé služby (nejen sociální) angažovány, byly patrné větší posuny vpřed a zejména byl nastaven trend směrem k osamostatnění se v budoucnosti.

Nedá se však říci, že i přes mnohé překážky jsou projekty v menších městských částech díky absenci komplexnějších přístupů méně účinné. Působí zde řada na první pohled méně viditelných podpůrných mechanismů – např. blízkost k občanovi, důvěra, osobní kontakt, možnost ověřit si informace, rychlost a dostupnost informací o bydlících, větší sociální kontrola apod.

Vybavení bytů by mělo být posuzováno vůči individuálním potřebám zájemců o bydlení. Jejich startovní čára je různá. Někteří mají k dispozici vybavení z předchozího bydlení, jiní přichází úplně bez ničeho. Důležitá je dle nás prvotní depistáž po nastěhování – nejen ke zmíněnému vybavení, ale také ze zjištění skutečných potřeb, na které by měly navázat v různé míře další nabídky pomoci. Trochu tabu je, co bude s ubytovanými do budoucna. To se ukáže teprve časem, ale jedná se o otázku, která se nad domácnostmi neustále vznáší. Další otázkou je zájem o skutečnou, nikoliv projektově nařízenou udržitelnost. Velký smysl má dobře zvažovat umístění plánovaného sociálního bydlení. Ukázalo se, že výběr vhodného místa podporuje účinnost projektu.

Úspěšnost projektů je zřejmá, alespoň prozatím. Zajímavé by bylo ji vyhodnotit třeba za pět let. S bydlením jsou spokojeni ubytovaní, ale i nositelé projektů. Kvalita života bydlících osob se v mnohých směrech zlepšila, zejména v oblasti sebepojetí, sebedůvěry, zlepšení psychického stavu, sociálních vztahů a mnohdy i finanční situace. Jedná se ale o prvotní dopady, další dopady dle nás budou teprve následovat.



5 Doporučení

Podpora domácností sociálního bydlení formou sociální práce

Důvod doporučení: Z dostupných dat vyplývá, že u části domácností může dojít k ukončení bydlení z důvodu nehrazení nájemného. Ztráta bydlení je jedním z aspektů, kterému by mělo sociální/ dostupné bydlení zabránit. Je tedy důležité mít stanovené podpůrné mechanismy, které zabrání ztrátě bydlení právě u domácností z cílových skupin. Jako nejvhodnějším podpůrným mechanismem se jeví sociální práce s domácnostmi. Na počátku je potřeba provést depistáž a posoudit, do jaké míry a v jaké podobě je sociální práce potřebná.

Nositelé doporučení:

- MHMP – během udržitelnosti projektu prověřovat, zda je v sociálním bydlení skutečně sociální práce/komunitní péče dostupná po celou dobu udržitelnosti projektu.

Zapojit do projektů podporující sociální bydlení více podpůrných (neziskových) organizací

Důvod doporučení: Z dostupných dat vyplývá, že nejen sociální práce má pozitivní dopad na zlepšení života podpořených domácností. Tento pozitivní dopad se násobí, pokud ubytované domácnosti spolupracují s dalšími neziskovými organizacemi či nadacemi. Jako důležitá se takováto forma spolupráce ukázala zejména u domácností, ve kterých jsou děti. Kooperace různých služeb posiluje celkový účinek projektu. Kombinovat různé formy pomoci se vyplácí.

Nositelé doporučení:

- Realizátoři projektů sociálního bydlení – realizátoři projektů by měli zajistit spolupracující síť neziskových organizací. Ideálně by měl být vytvořen seznam spolupracujících organizací včetně krátké charakteristiky organizace (čím se zabývá, jaké služby může podpořeným domácnostem nabídnout apod.). Uveden by měl být samozřejmě i kontakt na organizaci. Takovéto seznamy by měla obdržet každá domácnost při podpisu nájemní smlouvy.
- Poskytovatelé finanční podpory (např. MHMP, MPSV) – zvážit buď zahrnutí spolupráce s podpůrnými organizacemi do podmínek výzvy, nebo vytvořit systém plusových bodů v hodnocení žádostí pro ty žadatele, kteří uvedou s podpůrnými organizacemi intenzivní spolupráci.



Podpora práce se sousedstvím a větší komunikace s širší veřejností

Důvod doporučení: Z dostupných dat vyplynulo, že práce se sousedstvím v sociálním bydlení prakticky neprobíhá. Je nezbytné se sousedskými vztahy (nejen uvnitř objektů, kde se nachází sociální byty, ale i v okolí objektů) dále pracovat, zejména pracovat na zlepšení obrazu sociálního bydlení a tím přispět ke zlepšení sousedských vztahů. Větší informovanost veřejnosti o problematice sociálního bydlení může vést ke zlepšení obrazu sociálního bydlení a přispět k efektivnější práci se sousedstvím sociálního bydlení. Z dostupných dat vyplývá, že realizátoři projektů s veřejností a s veřejným míněním příliš nepracují. Využít přitom mohou hned několika forem komunikace, například společných setkání s občany, letáčků, krátké články v místních periodicích apod. I v tomto případě by bylo vhodné prezentovat zejména příklady dobré praxe, tedy příklady domácností, kterým se díky podpoře ve formě sociálního bydlení podařilo znovu začlenit do společnosti.

Nositel doporučení:

- Realizátoři projektů sociálního bydlení – zajistit pravidelnou komunikaci s nájemníky ostatních bytů. Bylo by vhodné používat příklady dobré praxe – jak se díky pomoci sociálního bydlení podařilo ubytovaným domácnostem zlepšit své životní podmínky a znovu se začlenit do společnosti. Využít mohou letáčky či krátké články v místních periodicích, které městské části pravidelně vydávají.

Větší informovanost o existenci Kontaktního místa pro bydlení při Magistrátu hl. m. Prahy

Důvod doporučení: Nikdo z realizátorů projektu neuvedl, že by někdy spolupracoval nebo komunikoval s Kontaktním místem pro bydlení při Magistrátu hl. města Prahy. Je otázkou, zda měli realizátoři projektů o existenci tohoto místa povědomí. Vzájemná spolupráce realizátorů projektu a pracovníků kontaktního místa by byla jen ku prospěchu všech zainteresovaných stran.

Nositel doporučení:

- Magistrát hlavního města Prahy – aktivně propagovat existenci Kontaktního místa pro bydlení při Magistrátu hl. města Prahy.



Předávání příkladů dobré praxe

Důvod doporučení: Realizátor žádného z evaluovaných projektů neuvedl, že by komunikoval s ostatními realizátory sociálního bydlení, a to ani v případě, kdy si nebyl jistý, jak systém sociálního bydlení nastavit. Lepší komunikace mezi jednotlivými realizátory projektů a předávání příkladů dobré praxe by mohla pomoci zejména realizátorům s malými zkušenostmi se sociálním bydlením zkvalitnit nastavení systému sociálního bydlení.

Nositel doporučení:

- Magistrát hlavního města Prahy – podporovat předávání příkladů dobré praxe v oblasti sociálního bydlení. Aktivně vyhledávat příklady dobré praxe v ostatních krajích/městech či v zahraničí. Možným řešením, jak příklady dobré praxe předávat, by bylo například uspořádání krátkého workshopu, na který by byli pozváni realizátoři sociálního bydlení. Realizátoři s několikaletou praxí by mohli předávat příklady dobré praxe a další důležité informace zejména prvožadatelům. Docházelo by tak k potřebnému předávání informací.
- Provozovatelé sociálního bydlení – vytvářet výstupy, které mohou být využívány jako příklady dobré praxe.

Další doporučení

- Je zapotřebí dobře ošetřit mechanismy výběru žadatelů o sociální bydlení, aby byl od počátku prost různých improvizací a byl spravedlivý. V tom by pomohl žadatelům výčet možných inspirativních kritérií pro posuzování žádostí. Dobrý výběr vhodných adeptů je předpokladem úspěšnosti sociálního bydlení.
- Při zajištění bydlení je vhodné na počátku zjistit, jaké je vybavení té které domácnosti. Při nastěhování se ukazuje, že startovní čára je pro různé typy domácností různá. Podílí se na tom především místo, odkud se jedinec či domácnost do sociálního bydlení stěhují. Například pokud se stěhují z azylového domu, je míra vlastněného vybavení minimální, pokud se stěhují ze svého bydlení, disponují například nábytkem či dalším potřebným vybavením.
- Je dobré od počátku pracovat s tím, že sociální bydlení má dočasný charakter. Jeho dočasnost znejišťuje jak provozovatele (pronajímatele), tak i ubytované domácnosti.



Během doby strávené v sociálním bydlení je potřeba hledat další možnosti a východiska, jak domácnost směřovat do standardního bydlení.

- Doporučujeme věnovat se otázce realizace sociálního bydlení v dlouhodobém horizontu. Bylo by vhodné žadatelům dávat zpětnou vazbu o dlouhodobých dopadech a účinnosti daného projektu v místě, aby bylo podpořeno jeho dlouhodobější fungování i přes případné obměny politických reprezentací v čase, a to i nad rámec stanovených pravidel udržitelnosti.
- Podporu si zaslouží projektoví prvožadatelé. Je patrné, že zkušenost se kumuluje v čase a ti, kteří si žádají o projekt poprvé, se potýkají s řadou obtíží. Menší městské části musí z části improvizovat, protože nemají dostatek zdrojů a zkušeností, o které by se opřely. Ty získají až v průběhu času, kdy začnou cítit silnějšími a jistějšími.



6 Použitá literatura

ČSÚ. 2021. *Registr sčítacích obvodů a budov*. Dostupné z:

https://www.czso.cz/csu/rso/registr_scitacich_obvodu

Hon, M. 2019. *Koncepce bytové politiky městské části Praha 7*. Dostupné z:

<https://www.praha7.cz/usneseni/?id=31850&type=regularRes>

MPSV. 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*. Dostupné z:

<https://www.mpsv.cz/koncepce-socialniho-bydleni-cr-2015-2025>

Němec, M. 2019. Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Sekce strategií a politik.

Remr, J. 2015. *Participativně založené evaluační přístupy*. *Evaluační teorie a praxe* 3(2): 79–

100

Wilson-Grau, R., Britt, H. 2012. *Outcome Harvesting*. Ford Foundation.



7 Přílohy

7.1 Seznam evaluačních otázek a podotázek

EO5: Jaká je úspěšnost projektů z pohledu provozovatelů sociálního bydlení?

Evaluační podotázky:

- Jaká byla motivace pro vznik sociálního bydlení?
- Jaké byly očekávané dopady sociálního bydlení?
- Na jaké problémy projekt sociálního bydlení reagoval?
- Reaguje sociální bydlení na potřeby cílové skupiny?
- Jak byla vytipovaná vhodná lokalita? Jaká je charakteristika těchto lokalit?
- Jakým způsobem se podařilo zajistit dostupné a sociální byty?
- Jaké další instituce a organizace byli do realizace zapojeny?
- Jak probíhala práce se sousedstvím?
- Jak probíhala práce s veřejným míněním?
- Jak probíhala spolupráce s dalšími relevantními aktéry?
- S jakými formami podpory ze strany dalších aktérů se realizátoři setkali?
- S jakými překážkami na straně dalších aktérů se realizátoři potýkali?
- Jakým způsobem byly oslovováni zástupci cílové skupiny?
- Jakým způsobem, na základě, jakých charakteristik byly vybírány konkrétní domácnosti?
- Jaké jsou charakteristiky podpořených domácností?
- Jak probíhá spolupráce s domácnostmi? Jaké formy podpory a v jaké intenzitě jsou využívány?
- S jakými problémy na straně domácností se realizátoři setkávali?
- Kolik domácností ukončilo bydlení?
- Jaké byly příčiny ukončení bydlení?

EO6: Jak je vnímána kvalita života domácností po získání sociálního bydlení?

Evaluační podotázky

- Jaké kvalitativní změny domácnosti ve svém životě po nastěhování do sociálního bytu zaznamenaly (včetně pocitu bezpečí, duševní pohody)?



- Jak se změnil sociální život domácností (okruh osob blízkých, známých, znovusjednocení rodiny, obnovení vztahů apod.)?
- Jak se změnila finanční situace domácností?
- Jak se změnilo materiální zázemí domácností?
- Jaký vliv mělo získání sociálního bytu na zaměstnanost členů domácnosti?
- Jaký vliv mělo získání sociálního bydlení na vzdělanostní aspirace dětí?
- Jak hodnotí podporu ze strany sociálního či komunitního pracovníka?
- Jak hodnotí domácnosti dostupnost dalších relevantních služeb?
- Jaké kvalitativní změny u domácnosti zaznamenaly provozovatelé bytů, sociální a komunitní pracovníci?
- Jak hodnotí realizátoři podporu ze strany sociálních a komunitních pracovníků ve vztahu ke kvalitativním změnám v životě domácností?
- Jaká forma podpory měla dopad na kvalitativní život domácností?
- Jaká forma podpory se neosvědčila?

EO7: Jaká je charakteristika podpořených domácností a osob v nich žijících?

Evaluační podotázky

- Jaké jsou základní sociodemografické charakteristiky zapojených domácností?
- Do jaké skupiny/do jakých skupin osob ohrožených závažnou bytovou nouzí domácnosti patří?
- Jaká byla případná předchozí délka bytové nouze domácnosti?
- Jaké bylo předchozí bydlení domácností?
- Jaké byly bariéry pro získání odpovídajícího bydlení na běžném trhu s byty?
- Mají členové domácnosti zkušenost s životem bez přístřeší?
- S jakými překážkami se domácnost potýkala či stále potýkají po nastěhování do sociálního bydlení?



7.2 Evaluační matice

Evaluační otázky	Zdroje dat	Nástroje sběr dat	Analytické metody	Složení evaluačního týmu
EO5: Jaká je úspěšnost projektů z pohledu provozovatelů sociálního bydlení?	• Dokumenty jednotlivých projektů přístupné v systému MS 2014 • Projektové výzvy • Koncepce bytové politiky městských částí • Webové stránky městských částí	• Rešerše odborné literatury • Rešerše dokumentů • Kvalitativní polostrukturované rozhovory	• Desk Research • Kvalitativní analýza dat	• Vedoucí týmu • Expert metodologie • Seniorní výzkumník 2



	• Provozovatelé sociálního bydlení • Zástupci externích firem, kteří měli na starosti přípravu a administraci projektů • Členové bytové komise • Radní městských částí			
EO6: Jak je vnímána kvalita života domácností po získání sociálního bydlení?	• Dokumenty sociálních pracovníků • Záznamy o domácnostech od	• Rešerše dokumentů • Kvalitativní polostrukturované rozhovory	• Desk Research • Kvalitativní analýza dat	• Vedoucí týmu • Expert metodologie • Seniorní výzkumník 2



	provozovatelů sociálního bydlení • Ubytované domácnosti • Sociální pracovníci • Provozovatelé sociálního bydlení			
EO7: Jaká je charakteristika podpořených domácností a osob v nich žijících?	• Ubytované domácnosti • Sociální pracovníci • Provozovatelé sociálního bydlení	• Kvalitativní polostrukturované rozhovory	• Kvalitativní analýza dat	• Vedoucí týmu • Expert metodologie • Seniorní výzkumník 2



7.3 Scénáře polostrukturovaných rozhovorů

Provozovatelé sociálního bydlení

- Jaká byla motivace pro realizaci sociálního/dostupného bydlení?
 - Na jaké identifikované problémy projekt reagoval?
 - Vyskytly se před realizací nějaké problémy (např. neochota části zastupitelstva, silná lobby proti...)
- Jaká byla Vaše očekávání od sociálního/dostupného bydlení?
 - Jaké změny měly dle projektu nastat?
- Jaká je charakteristika lokalit, kde se sociální/dostupné byty nacházejí?
 - Jak byly vybírány vhodné lokality?
 - Vyskytly se nějaké problémy s výběrem lokalit (např. majetkoprávní, nevole sousedů,)?
- Jakým způsobem byly zajištěné sociální a dostupné byty?
 - Jaké překážky se objevily při zajišťování sociálního a dostupného bydlení?
 - Jak se dařilo konkrétní překážky řešit?
- Jakým způsobem byla oslokována cílová skupina?
 - Jak byl zájem ze strany cílové skupiny?
 - Proč byla vybraná daná cílová skupina?
 - Jakým způsobem a na základě jakých charakteristik byly vybírány konkrétní domácnosti?
- Jak probíhá práce se sousedstvím?
- Jak probíhá informování veřejnosti?
 - Jaké překážky na straně veřejnosti jste zaznamenali?
 - Jak bylo s případným negativním postojem pracováno?
- Jaké další organizace/instituce či subjekty v rámci projektu spolupracují?
 - Jak probíhá spolupráce s důležitými aktéry?
 - Zaznamenali jste podporu ze strany relevantních organizací/institucí či subjektů/aktérů?
 - Zaznamenali jste nějaké překážky na straně relevantních organizací/institucí či subjektů/aktérů?



- Kolik domácnosti ukončilo bydlení?
 - Jaké byly příčiny ukončení bydlení?
- Jak probíhá komunikace a spolupráce s domácnostmi?
 - Jaké formy podpory domácnosti potřebují?
 - Jakou intenzitu spolupráce domácnosti požadují?
 - Vyskytly se nějaké problémy s vybranými domácnostmi?
- S jakými problémy či překážkami se domácnosti setkávaly?
 - Jak byly tyto překážky řešeny?
- Nastali dle Vás v životě domácností nějaké kvalitativní změny?
- Jaké jsou charakteristiky vybraných domácností (složení domácnosti, věk, pohlaví, počet dětí, vzdělávání, zaměstnání, příjem apod.)?

Komunitní / sociální pracovníci

- Jaká je charakteristika domácnosti (složení domácnosti, věk, pohlaví, počet dětí, vzdělávání, zaměstnání, příjem apod.)?
- Do jakých skupin osob ohrožených závažnou bytovou situací domácnosti patří?
- Jaká je charakteristika lokalit, kde se sociální/dostupné byty nacházejí?
 - Jak byly vybírány vhodné lokality?
- Jak probíhá komunikace a spolupráce s domácnostmi?
 - Jaké formy podpory domácnosti potřebují?
 - Jakou intenzitu spolupráce domácnosti požadují?
 - Jaké formy podpory se naopak neosvědčily?
 - Jaké formy podpory domácnostem chybí?
 - Vyskytly se nějaké problémy?
- Nastaly dle Vás v životě domácnostech nějaké kvalitativní změny?
- S jakými organizacemi/institucemi domácnosti spolupracují?
 - Které organizace a instituce v místě chybí?
- S jakými problémy či překážkami se domácnosti setkávaly?
 - Jak byly tyto překážky řešeny?
- Jak probíhá práce se sousedstvím?
 - Jaké překážky ve spolupráci se sousedstvím jste zaznamenali?
 - Jak bylo s případným negativním postojem pracováno?

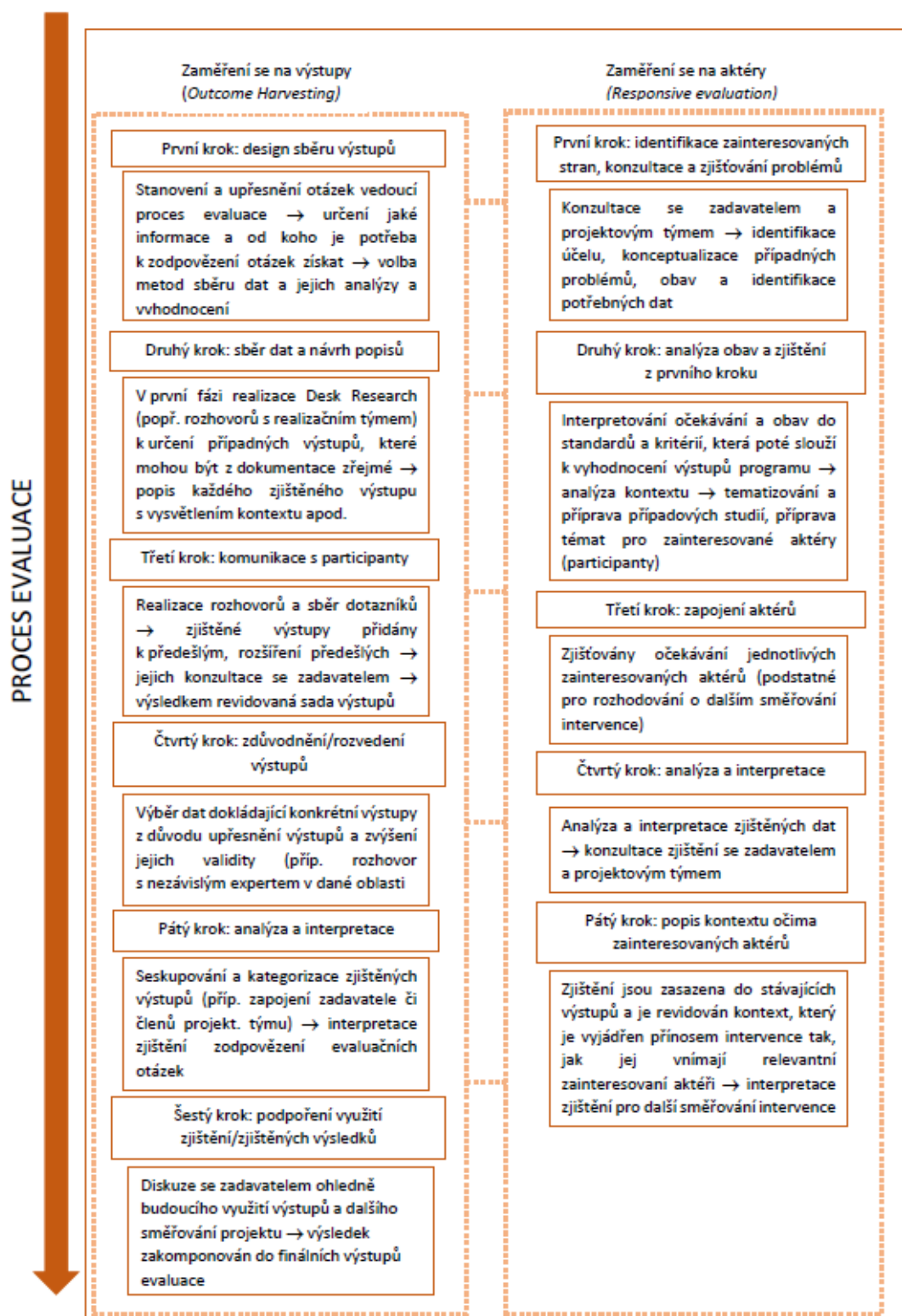


Zástupci zapojených domácností

- Jaká je charakteristika domácnosti (složení domácnosti, věk, pohlaví, počet dětí, vzdělávání, zaměstnání, příjem apod.)?
- Jaké jsou Vaše zkušenosti s bydlením?
 - Jaké byly překážky pro nalezení si bydlení?
 - Máte zkušenost s životem bez přístřeší?
- Jak jste se dozvěděli o sociálním/dostupném bydlení?
- Jak hodnotíte proces podávání žádosti?
- Jak byste hodnotil/a lokalitu, kde se sociální/dostupné byty nacházejí?
- Jak hodnotíte kvalitu bydlení?
- Jak hodnotíte vztahy se sousedstvím?
- Jaké změny ve Vašem životě nastali?
 - Cítíte se v místě bydliště bezpečně?
 - Cítíte v místě bydliště v pohodě (příjemně, klidně)?
 - Změnili se Vaše vztahy s blízkými příbuznými či známými?
 - Změnila se Vše finanční situace?
 - Změnila se Vaše situace, co se zaměstnání týče?
 - Zlepšilo se vám zdraví?
 - Máte lepší přístup ke službám?
- S jakými překážkami/obtížnými situacemi se potýkáte i nadále po nastěhování do sociálního/dostupného bydlení?
- Dostáváte podporu ze strany sociálního/ komunitního pracovníka? Jak hodnotíte formu podpory ze strany sociálních služeb/komunitního pracovníka?
 - V jaké oblasti dle Vás potřebujete nejvíce podpořit?
 - Co nejvíce oceňujete?
 - Co chybí?
- S jakými organizacemi/institucemi spolupracujete?
 - Jaká organizace/instituce Vám v místě chybí?



7.4 Grafické znázornění evaluačního designu





7.5 Abstrakty k případovým studiím

Případ první: sociální bydlení v městské části Praha – Dubeč

Sociální bydlení v městské části Praha – Dubeč

Případ zaznamenává vznik sociálního bydlení v jedné z malých městských částí. Je zajímavý tím, že jeho prostřednictvím lze pozorovat, jak se dařilo sociální bydlení zavádět v místě, které si na okraji města uchovalo venkovský ráz a neváhalo se přihlásit k vytvoření dvou dostupných bytů.

Motivace pro vstup do projektu

- Potřeba rekonstrukce bytového objektu, který byl ve špatném technickém stavu.

O projektu podpory sociálního bydlení

- Projekt byl podán v rámci 35. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.
- Podpořena byla rekonstrukce dvou bytů kategorie dostupný byt.
- Realizace projektu probíhala od 1. 3. 2019 do 30. 6. 2020

Cena nájmu:

- 100 Kč/m² bytové plochy (uvedená cena nezahrnuje náklady na energie);
- výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha – Dubeč.



O městské části Praha - Dubeč:

Rozloha: cca 860 hektarů
Počet obyvatel k 31. 12. 2020: 4 061
Počet bytů v městské části: 1 608
Počet obecních bytů: 80
Počet dostupných bytů: 2



Podporované cílové skupiny:

- osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných;
- rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/ samoživitelkou;
- senioři;
- oběti trestné činnosti, oběti domácího násilí, osoby komerčně zneužívané, oběti obchodu s lidmi a osoby poskytující sexuální služby za úplatu.

Příklad vzorové domácnosti

Žena, produktivního věku, v invalidním důchodu, 1 nezletilé dítě žijící ve společné domácnosti.

Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/ samoživitelkou.

V sociálním bytě od roku 2020, žádné zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, žádné zkušenosti s pobytem v azylovém domě.

Sociální práce neprobíhá.

Kvalitativní změny v životě:
1/ zlepšení psychického stavu,
2/ zvýšení zájmu dítěte o studium,
3/ růst sebevědomí





Případ druhý: sociální bydlení v městské části Praha 7

Sociální bydlení v městské části Praha 7

Případ zaznamenává zavádění sociálního bydlení v městské části Praha 7, která se nachází v bezprostřední blízkosti historického centra Prahy. Je zajímavý tím, že jeho realizátor má se sociálním bydlením mnohaleté zkušenosti a koncepce sociálního bydlení se vyznačuje značnou mírou propracovanosti. Případ ukazuje, jak k sociálnímu bydlení přistupuje městská část, která má s podáváním podobných projektů bohaté zkušenosti, má dostatečné implementační kapacity a znalosti o tématu.

Motivace pro vstup do projektu

- Potřeba rekonstruovat byty v dlouhodobě neobyvatelném stavu.

O projektu podpory sociálního bydlení

- Projekt byl podán v rámci 27. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.
- Podpořena byla rekonstrukce šesti bytů kategorie sociální byt.
- Realizace projektu probíhala od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2018.

O městské části Praha 7:

Rozloha: cca 910 hektarů
Počet obyvatel k 31. 12. 2020: 45 786
Počet bytů v městské části: 20 713
Počet obecních bytů: 640
Počet sociálních bytů: 17



Podporované cílové skupiny:

- osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných;
- rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/ samoživitelkou;
- senioři;
- osoby bez přístřeší a osoby ohrožené bezdomovectvím;
- příslušníci etnických menšin, včetně osob z odlišného sociokulturního prostředí, imigrantů a azylantů;
- oběti domácího násilí;
- osoby po (ve) výkonu trestu;
- osoby do 26 let věku opouštějící ústavní zařízení nebo vyrůstající bez rodin nebo opouštějící pěstounskou péči.

Příklad vzorové domácnosti

Žena, produktivního věku, svobodná, 2 zletilé děti, žijí ve společné domácnosti, nejvyšší dosažené vzdělání je vysokoškolské.



- 1/ Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou.
- 2/ Příslušníci etnických menšin, včetně osob z odlišného sociokulturního prostředí, imigrantů a azylantů.



V sociálním bytě od roku 2017, žádné zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, zkušenosti s pobytem v azylovém domě.



Pomoc ze strany soc. pracovníka:

- 1/ vyřizování trvalého pobytu,
- 2/ psychická podpora,
- 3/ řešení finanční situace.



Kvalitativní změny v životě:

- 1/ zlepšení psychického stavu,
- 2/ návrat sebevědomí,
- 3/ stabilizace finanční situace,
- 4/ pozitivní vliv na děti.



Cena nájmu:

- 154 Kč/m² bytové plochy (uvedená cena nezahrnuje náklady na energie);
- výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha 7.





Případ třetí: sociální bydlení v městské části Praha – Čakovice

Sociální bydlení v městské části Praha – Čakovice

Případ se věnuje zavádění sociálního bydlení v městské části, která leží v nejsevernějším cípu hlavního města. Je zajímavý tím, že i přes všechny překážky a problémy, které městskou část během realizace projektu potkaly, se podařilo vybudovat čtyři sociální byty, což je typ bydlení, se kterým městská část doposud neměla žádné zkušenosti.

Motivace pro vstup do projektu

- Potřeba rekonstrukce bytového objektu, který byl ve špatném technickém stavu.

O projektu podpory sociálního bydlení

- Projekt byl podán v rámci 17. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.
- Podpořena byla rekonstrukce čtyř bytů kategorie sociální byt.
- Realizace projektu probíhala od 1. 4. 2017 do 31. 10. 2018.



O městské části Praha – Čakovice:

Rozloha: cca 1 018 hektarů
Počet obyvatel k 31. 12. 2020: 12 096
Počet bytů v městské části: 5 082
Počet obecních bytů: 391
Počet sociálních bytů: 4



Podporované cílové skupiny:

- osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných;
- rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou;
- senioři.



Příklad vzorové domácnosti

Žena, produktivního věku, svobodná, 3 nezletilé děti, z čehož 2 děti s ní žijí ve společné domácnosti.



Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou.



V sociálním bytě od roku 2018, žádné zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, zkušenosti s pobytem v azylovém domě.



Pomoc ze strany sociálního pracovníka: 1/ psychická podpora, 2/ pomoc s výběrem podpůrných organizací.



Kvalitativní změny v životě: 1/ získání jistoty bydlení, 2/ psychická stabilizace, 3/ finanční stabilizace.



Cena nájmu:

- 50 Kč/m² bytové plochy (uvedená cena nezahrnuje náklady na energie);
- výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha – Čakovice.





Případ čtvrtý: sociální bydlení provozované Arcidiecézní charitou Praha

Sociální bydlení provozované Arcidiecézní charitou Praha

Případ představuje zavádění sociálního bydlení v prostředí neziskové organizace. Arcidiecézní charita Praha má se sociálním bydlením bohaté zkušenosti, stejně jako s poskytováním sociální práce. Co je pro tuto organizaci ovšem nové, jsou projektové výzvy.



Motivace pro vstup do projektu

- Nutnost vybudovat návazné bydlení pro domácnosti pobývajících v azylovém domě.

O projektu podpory sociálního bydlení

- Projekt byl podán v rámci 27. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.
- Podpořena byla rekonstrukce čtyř bytů kategorie sociální byt.
- Realizace projektu probíhala od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2019.

Podporované cílové skupiny:

- rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/ samoživitelkou.

O Arcidiecézní charitě Praha:

- Křesťanská organizace, která je zřízena Arcibiskupstvím pražským.
- Poskytuje sociální a sociálně zdravotní služby.
- Jeden z největších poskytovatelů sociálních služeb v regionu hl. města.



Cena nájmu:

- 75 Kč/m² bytové plochy (uvedená cena nezahrnuje náklady na energie);
- výsledná cena byla stanovena s ohledem na to, aby domácnosti motivovala posunout se do dalšího bydlení.

Příklad vzorové domácnosti

Žena, produktivního věku, 3 nezletilé děti, které s ní žijí ve společné domácnosti, nevyšší dosažené vzdělání je středoškolské.

Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou.

V sociálním bytě od roku 2020, žádné zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, zkušenosti s pobytem v azylovém domě.

Pomoc ze strany sociálního pracovníka: 1/ psychická podpora, 2/ pomoc při hledání podpůrných organizací.

Kvalitativní změny v životě: 1/ stabilizace psychického stavu, 2/ získání jistoty bydlení, 3/ stabilizace finanční situace.





Případ pátý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (1. etapa)

Sociální bydlení v městské části Praha - Petrovice (1. etapa)

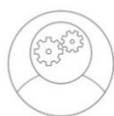
Případ zaznamenává vznik sociálního bydlení v jedné z nejmenších pražských městských částí. Je zajímavý tím, že i přes to, že městská část se sociálním bydlením neměla žádné předchozí zkušenosti, podařilo se jí realizovat projekt v rekordním čase – za necelé dva měsíce. Vedení městské části postupem času podalo žádost o podporu dalších projektů sociálního bydlení.

Motivace pro vstup do projektu

- Potřeba rekonstrukce obecních bytů, které byly v neobyvatelném stavu.

O projektu podpory sociálního bydlení

- Projekt byl podán v rámci 17. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.
- Podpořena byla rekonstrukce čtyř bytů kategorie dostupný byt.
- Realizace projektu probíhala od 18. 8. 2016 do 11. 10. 2016.



O městské části Praha - Petrovice:

Rozloha: cca 179 hektarů
Počet obyvatel k 31. 12. 2020: 5 999
Počet bytů v městské části: 2 552
Počet obecních bytů: 36
Počet dostupných bytů: 6



Podporované cílové skupiny:

- osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných;
- rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou;
- senioři.



Příklad vzorové domácnosti

Žena, produktivního věku, 1 nezletilé dítě, které s ní žije ve společné domácnosti.



Rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou.



V sociálním bytě od roku 2016, žádné zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, žádné zkušenosti s pobytem v azylovém domě.



Sociální práce neprobíhá.

Kvalitativní změny v životě: zlepšení finanční situace.



Cena nájmu:

- 120 Kč/m² bytové plochy (uvedená cena nezahrnuje náklady na energie);
- výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha - Petrovice.





Případ šestý: sociální bydlení v městské části Praha Petrovice (2. etapa)

Sociální bydlení v městské části Praha - Petrovice (2. etapa)

Případ zaznamenává vznik sociálního bydlení v jedné z nejmenších pražských městských částí. Je zajímavý tím, že se jedná o druhý projekt sociálního bydlení od jedné městské části. Každý z podpořených projektů byl podán v rámci jiné výzvy, jejich průběh byl však velmi podobný.

Motivace pro vstup do projektu

- Potřeba rekonstrukce obecních bytů, které byly v neobyvatelném stavu.

O projektu podpory sociálního bydlení

- Projekt byl podán v rámci 27. výzvy OP PPR – Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení.
- Podpořena byla rekonstrukce dvou bytů kategorie dostupný byt.
- Realizace projektu probíhala od 1. 12. 2017 do 30. 6. 2018.

Podporované cílové skupiny:

- osoby se zdravotním postižením, včetně duševně nemocných;
- rodiny s dětmi v nepříznivé sociální situaci, včetně rodin s jedním rodičem samoživitelem/samoživitelkou;
- senioři.



O městské části Praha - Petrovice:

Rozloha: cca 179 hektarů
Počet obyvatel k 31. 12. 2020: 5 999
Počet bytů v městské části: 2 552
Počet obecních bytů: 36
Počet dostupných bytů: 6



Cena nájmu:

- 120 Kč/m² bytové plochy (uvedená cena nezahrnuje náklady na energie);
- výsledná cena byla stanovena jako 50 % průměrné hodnoty běžného tržního nájmu v městské části Praha - Petrovice.



Příklad vzorové domácnosti

Žena, postproduktivního věku, v invalidním důchodu, 3 zletilé děti, žádné s ní nežije ve společné domácnosti.



Senioři.

V sociálním bytě od roku 2018, žádné zkušenosti s životem bez přístřeší či v bezdomí, žádné zkušenosti s pobytem v azylovém domě.



Sociální práce neprobíhá.

Kvalitativní změny v životě:

- 1/ zlepšení psychického stavu,
- 2/ větší kontakt s dcerou, která žije v chráněném bydlení.

