

Příloha č. 2

Název projektu: „SOCIÁLNÍ BYDLENÍ 2016“

Žadatel a nositel projektu: ACADEMIS z.s., založen 2006 (do 7/2016 jako ACADEMIS o.s.; dle NOZ přeměna názvu – povinnost do 1. 1. 2017), spolek, který se rozhodl dobrovolně plnit požadavky kladené na organizace pro získání statusu veřejné prospěšnosti (viz Stanovy).

Jednající: Mgr. Miloslav Hýsek, předseda ACADEMIS z.s.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PLÁN. PROJEKTU:

- Pořízení stávajícího bytového domu (ul. Masarykova 175) a jeho rekonstrukce za účelem poskytování dostupného sociálního (nájemního) bydlení plně v souladu s podmínkami 35. výzvy IROP (MMR). Objekt je jako bytový dům již kolaudován, nepůjde o změnu účelu nemovitosti. Nejde o nové byty, ale rekonstrukci (investici). V okolí je zajištěna dostupnost MHD, občanská vybavenost, obchody a zdravotní péče, nejedná se o vyloučenou lokalitu, jak je definují strategické dokumenty města UNL:
 - Bus MHD: V Zahrádkách (138 m) + další v docházkové vzdálenosti (oba směry)
 - Vlák: Ústí nad Labem západ (1958 m)
 - Bankomat: Bankomat ČSOB (69 m)
 - Pošta: Pošta Ústí nad Labem 8 (723 m)
 - Lékárna: Lékárna Herbenova (199 m) + další v okolí v docházkové vzdálenosti
 - Sportoviště: Beach Aréna Ústí, z.s. (65 m) + okolní volná dětská hřiště
 - Restaurace: Restaurace U Kroupů (47 m) + další v okolí (např. Čínská restaurace)
 - Obchod: BILLA stop & shop (779 m) + obchody v okolí (vč. non-stop večerky)
 - ZŠ: ZŠ Ústí nad Labem, Vinařská (357 m)
 - MŠ: Mateřská škola Štefánikova (250 m)



- Období realizace: 2017 (žádost nicméně nutné podat v září 2016, ihned po vyjádření města UNL)
- Plán. počet sociálních bytů: 6-8 (8 absolutní maximum)
- Plán. rozpočet cca 8-9 mil. Kč.
- Komu bude poskytnuto velmi dostupné (levné, např. u 50m² bytu max. 2 850 Kč/měsíc + nebude požadována kauce!) sociální bydlení (cílová skupina): osobám v bytové nouzi, jejichž příjem je max. 0,5 násobek průměrné mzdy (dotační podmínka) a které projeví

zájem spolupracovat v rámci sociální práce, tj. aktivně spolupracovat v procesu, který vyústí v zajištění si vlastního/nájemního bydlení (efekt projektu), zejména dětem vycházejícím z dětských domovů (varovný nedostatek bytů pro start do života), osoby v azylových domech (např. zejména matky samoživitelky s dětmi; omezená kapacita), osoby v domě na půli cesty (nedostatečná kapacita, např. děti odcházející z DD Severní Terasa), osoby ubytované v předražené komerční ubytovně (vymanění ze „sociální pasti“ a nevhodného prostředí pro děti, nastartování vlastního života díky dostupnému bydlení), muži a ženy v seniorském věku (nedostatek ubytovacích kapacit pro soběstačné seniory). Jedná se osoby reálně ohrožené sociálním vyloučením. Sociální byty se základním vybavením budou určeny pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

- Sociální byty budou přidělovány na základě posouzení sociální situace uchazeče, nikoliv na základě tržních mechanismů, tj. v souladu s podmínkami IROP. Hlavním cílem sociálního bydlení (projektu) je zajištění kvalitativně standardního a prostorově nesegregovaného bydlení pro cílovou skupinu.
 - Nájemné bude omezeno max. částkou 57 Kč/m², smyslem podpory cílové skupiny není vydělávat na nájmech, ale plnit poslání nestátní neziskové organizace (žadatele) – dostat klienty (nájemníky) do života, na vlastní nohy, do práce, aby fungovali a začlenili se díky vlastní vůli, vlastním schopnostem a dosáhli na vlastní (nesociální, např. běžné komerční či vlastní) bydlení.
 - Nájemníkům bude zajištěna sociální práce:
 - a) členy sdružení, kteří jsou kvalifikovanými sociálními pracovníky (není vedlejší nárok na financování sociální služby!) – dobrovolná práce. Výhoda: nebude výpadek sociální podpory v případě, že nebude moci sociální práci poskytnout externí subjekt.
 - b) ve spolupráci s ostatními subjekty, formou zprostředkování kontaktu s klienty/nájemníky (např. Oblastní charita Ústí nad Labem; Člověk v tísni; atp.).
- Koncept sociální práce s klienty/nájemníky bude postaven na následujícím přístupu: „když chceš někomu pomoci, rybu mu nedávej, nauč ho rybařit“. ACADEMIS nebude „vodit osoby v bytové nouzi za ručičku“, chceme pracovat s tou cílovou skupinou, která bude mít zájem si zajistit práci, osobně se rozvíjet a postavit se co nejdříve na vlastní nohy, k čemuž jim v začátku pomůže nabízené sociální bydlení – základ, na kterém vybudují prostředky a možnosti pro vlastní bydlení. To je i v souladu s IROP (MRR). ACADEMIS je průvodcem, nikoli vodičem svých klientů.
- Nárok na rozpočet města UNL: 0 Kč.

Projekt bude financován neziskovou organizací za podpory IROP (MMR). Projekt nevytváří nové „sociální případy“, ale podchytává stávající osoby v bytové nouzi a pracuje s nimi dále, aby se nestali sociálně vyloučenými, závislými na státu a dávkách. Jde tedy o podporu stávajících obyvatel města UNL, v bytové nouzi, nejde o navýšení či lákání sociálně slabých obyvatel do města! (naopak, podpora snižování jejich počtu, díky dekoncentraci soc.bydlení a jeho prostupnosti – po „postavení se na vlastní nohy“ nabídka levného sociálního bydlení dalším lidem, kteří podporu potřebují a splní kritéria stanovená IROP – identifikace klientů ve spolupráci s lokálními neziskovými organizacemi i úřady). Cílová skupina jsou stávající obyvatelé města v bytové nouzi, nikoli noví, přistěhovalí. Projekt podpoří cíle a opatření uvedená ve Strategickém plánu města, vč. indikátorů. Zároveň může ACADEMIS (s praktickými zkušenostmi) podpořit pracovní skupinu Koncepce sociálního bydlení v UNL.
 - Nejde o sociální bydlení ve stávajících sociálně-vyloučených lokalitách ve městě! (smyslem je dekoncentrace bydlení, eliminace hrozícího přenosu negativních sociálně patologických jevů při umístění v blízkosti těchto lokalit na nájemníky. Ubytovaní pouze pro slušné nájemníky z cílové skupiny, kteří budou plnit nájemní smlouvu a domovní řád

– půjde o nové byty, nemalou investici, jejíž stav bude pravidelně kontrolován – podporu budou mít jen ti, kteří splní podmínky pro sociální bydlení, vč. spolupráce v rámci sociální práce).

- Smyslem projektu je podpora v klíčovém okamžiku člověka, kterým je ohrožení ztrátou bydlení či již nastalá absence bydlení (= základní lidská potřeba). Cílem je díky dostupnému sociálnímu bydlení postavit cílovou skupinu na nohy tak, aby byla schopna si nalézt po čase vlastní bydlení a vymanit se z ohrožení sociálním vyloučením - za tím účelem jim bude poskytována také sociální práce, nejde o prosté poskytnutí levného nájemního bydlení).

ODŮVODNĚNÍ POTŘEBNOSTI A KONCEPČNOST ZÁMĚRU (Soulad se Strategií města UNL a ITI):

Projekt iniciuje nestátní nezisková organizace (spolek), která se zaměřuje na jedny z nejzranitelnějších skupin. Tedy na lidi, kteří ztratili bydlení nebo jim to reálně hrozí nebo by na začátku samostatného života znamenala jeho absence sociální vyloučení a chudobu, či takové, kteří žijí v předražených domech a na komerčních ubytovnách, což jim znemožňuje se vymanit z ekonomické pasti. Tam jim v drtivé většině není zajištěna sociální práce, což je v předkládaného projektu nezbytností, má-li dojít v jejich životě k posunu (vyplývá již z podmínek IROP). Např. děti opouštějící DD budou odcházet rovnou do bytů, což není v českém prostředí příliš běžné, protože zde jsou ubytovny a azylové domy dlouhodobým a špatným řešením. Ubytovny navíc mnohdy soustřeďují negativní sociální jevy a „strhávají“ nově přichozí nájemníky do koloběhu životních tragédií, mnohdy pod vlivem lichvářů.

Ze statistik a dokumentu města UNL (i okolních obcí) vyplývá, že je nedostatek dostupného, sociálního bydlení, které se nesoustředí pouze na bydlení, ale i průběžnou podporu cíl.skupny.

Zařazení do projektu (uzavření nájemní smlouvy) bude podmíněno prací se sociálním pracovníkem, který bude s klientem řešit samozřejmě i jeho příjmy, zaměstnání, komunikaci se školou (dětí nájemníka/ů) či úřady. Prioritou je člověka zabydlet, což ho podpoří v tom, aby si práci našel. Obdobné projekty ze zahraničí ukazují významné zvýšení zaměstnatelnosti v souvislosti s tím, že si člověk najde bydlení. Stejně tak se snižuje zadluženost, zlepšuje docházka dětí do škol, jejich zdravotní stav a podobně. S cílovým stavem (kdy se nájemník „postaví na vlastní“ nohy, tj. zajistí si návazné vlastní, třeba i běžně dostupné nájemné) přijde i pozitivní efekt pro daňového poplatníka/státní rozpočet (eliminace výdajů na bydlení, které strmě rostou):



Velkou výhodou pro město UNL je skutečnost, že plánovaný projekt bude pod bedlivou a průběžnou kontrolou poskytovatele dotace z IROP. Projekt musí plnit přísné podmínky a povinnosti v provozní fázi. Budou předkládány pravidelné zprávy o pokroku na projektu, práce s cílovou skupinou atp. Také z tohoto pohledu je projekt z pohledu města pozitivní, nejedná se o zcela nezávislý a soukromý záměr, kdy si může „investor“ dělat co chce, nýbrž o projekt, který je svázán žádoucími (a dle nás důležitými) pravidly veřejného subjektu – MMR a je tedy pod výraznou kontrolou jak finančního vypořádání, tak samotného provozu a naplnění účelu, vč. aktivní práce s cílovou skupinou (nájemníky).

KONCEPČNOST ZÁMĚRU (Soulad se strategií města UNL a ITI, tj. širšího území):

Strategie rozvoje města UNL 2015-2020:

Cíl 3.4: Vytvářet podmínky pro sociální bydlení

Výchozí stav: Město Ústí nad Labem již po privatizaci městských bytů nedisponuje silným bytovým fondem, což stěžuje možnosti města v oblasti sociálního bydlení. Vlivem vysoké míry nezaměstnanosti, rozpadem rodiny, či stárnutím populace navíc dochází ke zvyšujícímu se podílu osob s nízkými příjmy. Z analýz současného stavu trhu s byty je zřejmé, že počet osob neschopných obstat na trhu s bydlením se zvyšuje rychleji oproti všem dostupným prognózám.

Cílem města bude vytvoření příznivých podmínek pro bydlení, určeného pro skupiny osob ohrožených ztrátou bydlení, cílem je využít zdroje EU k financování sociálního bydlení. Zpracování podrobné strategie koncepčního dokumentu na toto téma. Dále cílem města bude adaptace stávajícího bytového fondu na formy tzv. sociálního bydlení, tedy formy dostupného bydlení pro sociálně a ekonomicky slabší skupiny obyvatel (zejména nájemního bydlení v bytových domech). Zvýšit podíl tohoto bytového fondu ve správě města a zajistit jeho modernizaci, hospodárnou údržbu a správu.

Primárním cílem v oblasti sociálního bydlení je zajištění forem přechodného nájemního bydlení pro domácnosti, které nemohou v tržním systému s byty získat přiměřené, kvalitativně standardní finančně dostupné nájemní bydlení. Specifický cíl spočívá v motivaci jedinců/domácnosti k řešení problémů v oblasti bydlení a osvojení si role „dobrého nájemníka“.

Další cíl realizace sociálního bydlení spočívá v přiměřené dostupnosti typů bydlení určeného pro vybrané rizikové skupiny osob vč. tvorby stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy
Indikátor: počet sociálních bytů (*pozn.: projekt přispěje k naplnění indikátoru!, Pro město ideální forma, kdy nezisková organizace zajistí sociální bydlení, práci s nájemníky, město samo se o tento třetí sektor nemusí příliš starat a nést veškeré břemeno*).

Cíl 3.6: Aktivní práce s osobami ohroženými sociálním vyloučením a se sociálně vyloučenými lokalitami

Výchozí stav: Ve městě Ústí nad Labem se dle šetření z roku 2006 („Gabalova studie“) nachází celkem čtyři sociálně vyloučené lokality – jedná se především o lokality v těchto oblastech: Předlice, Nový Svět, Střekov, Krásné Březno a Mojžíř.

Z dlouhodobých poznatků neziskových organizací a relevantních institucí městské exekutivy je sociální vyloučení ve městě Ústí nad Labem spojeno především s vysokým zastoupením osob s předlužením, probíhající či hrozící insolvenčí, exekucemi, nezaměstnaností a výrazným počtem osob pobírajících dávky hmotné nouze. Cílem města je prevence a eliminace sociálního a prostorového vyloučení, a to využitím relevantní metody koordinace v oblasti podpory sociální integrace: Posilování personální, finanční, organizační kapacity včetně plánování města Ústí nad

Labem pro řešení dané problematiky; Podpora vytváření pracovních příležitostí pro osoby ohrožené sociálním vyloučením a obyvatele sociálně vyloučených lokalit; Podpora specifických programů, projektů a aktivit zaměřených na osoby ohrožené sociálním vyloučením a obyvatele sociálně vyloučených lokalit (vzdělávací programy, sociální služby, volnočasové a komunitní aktivity).

Město bude prosazovat „princip prostupnosti“ do realizace sociálních a jiných služeb, včetně aktivit se zaměřením na bydlení a zaměstnanost.

Strategie ITI (Ústecko-chomutovská aglomerace):

V Ústecko-chomutovské aglomeraci spočívá potřeba sociálního bydlení v podpoře začleňování sociálně vyloučených osob do běžného trhu s nájemním bydlením prostřednictvím tzv. sociálně prostupného bydlení a stabilizaci sociální situace obyvatel ohrožených sociálním vyloučením. Obě cílové skupiny jsou v Ústecko-chomutovské aglomeraci vzhledem k výše zmíněným skutečnostem enormně početné a potřeba sociálního bydlení jakožto alternativy stávajícího selhávajícího systému sociálních příspěvků a doplatků na bydlení je zde vysoká.

Sociální soudržnost (SWOT):

Problémy - absence funkčního systému sociálního bydlení (vč. problematického systému sociálních dávek na bydlení).

Potřeby - zvyšování kompetencí obyvatel, řešení potřeb obyvatel s nízkým sociálním statutem a podpora sociálního začleňování, jedna z aktivit: Podpora vzniku tzv. prostupného bydlení, rozvoj sociálního bydlení a důsledná regulace systému sociálních dávek na bydlení.

PO 4: SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST

Specifický cíl 4.2 Zvýšit dostupnost a kvalitu sociálních služeb a rozvíjet nástroje prevence sociálně patologických jevů; Opatření

4.2.1: Rozvoj sociálního bydlení a rozvoj nízkokapacitních pobytových forem sociálních služeb komunitního typu.

Rozvoj sociálního bydlení a nízkokapacitních forem pobytových sociálních služeb komunitního typu jistě má pozitivní vazbu na oblast sociálně patologických jevů a prevenci kriminality. Lze předpokládat, že zajištění základního bydlení cílové skupiny má na oblast sociálně patologických jevů určitý preventivní dopad.

Aktivita A2: Zajištění infrastruktury sociálního bydlení. Přispění k indikátoru (!!!), v ITI je cílová hodnota 128 bytů.

KOOPERUJÍCÍ SUBJEKTY: právnické osoby jako vlastníci prostor využitelných k sociálnímu bydlení.

Zdůvodnění opatření: S diskriminací na trhu s byty a zvyšující se finanční nedostupností bydlení přibývá osob bez domova definovaných v Evropské typologii bezdomovectví (ETHOS). Byť neexistují přesné statistické údaje, z nichž by bylo možné odvozovat přesný počet všech osob bez domova tak, jak jsou pojímány v typologii ETHOS, je odhadem expertů zřejmé, že počet osob a domácností žijících v nevhodných formách bydlení a ohrožených ztrátou bydlení strmě stoupá. Se zvyšujícím se podílem osob s nízkým příjmem a osob, jejichž náklady na bydlení přesahují stanovený poměr k příjmu, se zvyšují náklady spojené se sociální pomocí, která je poskytována jedincům či domácnostem žijícím pod hranicí určitého příjmu vč. nákladů doprovodných jevů spojených s celkovou situací, zvláště v sociálně vyloučených lokalitách. Ústecký kraj je specifický svým vysokým počtem nezaměstnaných osob, vysokým počtem sociálně vyloučených lokalit a zvyšujícím se počtem osob žijících v nepříznivých sociálních podmínkách. V souvislosti se stárnutím populace a zhoršováním zdravotního stavu obyvatel a výše uvedeným specifickým kraje

dochází ke stále se zvyšujícímu využívání sociálních služeb. Vzhledem k tomu, že sociální služby svým vznikem vždy reagují až na definované potřeby obyvatel v konkrétních lokalitách, dochází k jejich vzniku postupně. Kvalita sociálních služeb je v současné době pojímána jako schopnost služby efektivně řešit nepříznivou sociální situaci uživatelů a zabránit nebo předcházet vzniku sociálního vyloučení tak, aby uživatel služby mohl žít srovnatelným způsobem života s vrstevníky v běžné společnosti.

**PROJEKT PŘÍSPĚJE K NAPLNĚNÍ STRATEGIE MĚSTA UNL, BEZ NÁROKU NA
ROZPOČET MĚSTA UNL!**