

Projekt „Koncepce bydlení a její pilotní ověření ve městě Ostrava“ a příprava Akčního plánu

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

24. ledna 2019

PS KP děti a rodina

Statutární město Ostrava – základní údaje

- 23 městských obvodů
- 287 687 obyvatel (1.10.2018)
- 15 sociálně vyloučených lokalit
 - 6 520 osob žijících v SVL
- 43 ubytoven se schváleným provozním řádem
 - Kapacita 5 312 lůžek
- cca 14 600 PnB / měsíčně
- cca 5 000 DnB / měsíčně
- 1992 – Statut města Ostravy, bytový fond svěřen městským obvodům
- Celkový bytový fond: 133 465 bytů (1.11.2011)
- Strategický obecní bytový fond: 12 284 bytů (= 9,2 %)



OSTRAVA!!!

Projekt „Koncepce bydlení a její pilotní ověření ve městě Ostrava“

- cílem je zajištění dostupnosti nesegregovaného standardního bydlení pro osoby v bytové nouzi, resp. pro osoby z ubytoven, sociálně vyloučených lokalit, azylových domů, apod. na území města Ostravy a posílení role Magistrátu města Ostravy jako klíčového aktéra v oblasti bydlení
- zpracování **Koncepce sociálního bydlení statutárního města Ostravy** → schválení ZMO 15.11.2017
- krizové bydlení – 3 byty
- sociální bydlení – 100 bytů
- období realizace: 01.10.2016 – 30.09.2019
- 9 sociálních pracovníků projektu zaměstnaných v rámci MMO

Koncepce sociálního bydlení SM Ostravy

Proces přípravy a tvorby koncepce:

- Tým bydlení (magistrát města Ostravy; od 12/2015)
 - Příprava projektu s pravidelné schůzky k realizaci
- Pracovní skupiny (6/2016 – 9/2017)
 - **Zapojení široké škály aktérů** – magistrát, městské obvody, neziskové organizace, soukromí aktéři (energie, bytový fond), veřejná VŠ, ÚP ČR, MPSV, ASZ, PSB
- Fokusní skupiny (3-6/2017)
 - **Zapojení osob v bytové nouzi / se zkušeností; emická perspektiva**
 - 8x schůzka ve stálém složení – práce na koncepci, charakter PS, výstupy a jejich zpracování do koncepce
- Základní rámec + zkušenosti z pilotáže
- Reflexe vývoje sociálního bydlení na národní úrovni



Koncepce:

http://socialnizaclenovani.ostrava.cz/wp-content/uploads/2017/11/FIN_Koncepce-socialniho-bydleni-SMO_logo.pdf

OSTRAVA!!!

Akční plán Koncepce sociálního bydlení SMO

- **cíl** – vytvoření uceleného systému sociálního bydlení naplňujícího potřeby obyvatel města, u kterých byla identifikována bytová nouze
- Pracovní skupina sociálního bydlení
- **5 klíčových oblastí**
 - Prevence ztráty bydlení
 - Bytový fond pro sociální bydlení
 - Systém sociálního bydlení
 - Financování sociálního bydlení
 - Nastavení PR a komunikace
- Pokračující spolupráce s MPSV



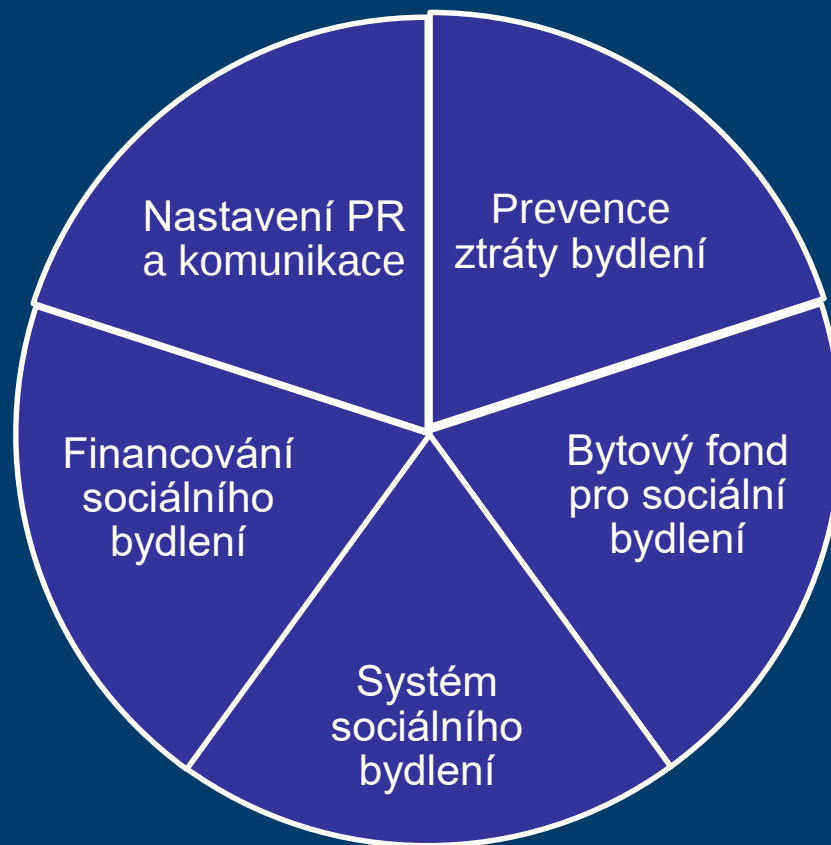
OSTRAVA!!!

Struktura Akčního plánu I.

- Analytická část
 - Stručná, základní témata
 - Bytový fond – obecní bytový fond, prázdné byty a případné možnosti jejich využití
 - Sociální služby pro osoby v bytové nouzi
 - Monitoring sociálních bytů na území SMO
 - Cílová skupina systému SB

Písmeno	Hlavní pojem
S	Specific – konkrétní
M	Measurable – měřitelný
A	Achievable – dosažitelný
R	Realistic – realistický
T	Time-bound – ohraničený v čase
E	Evaluate – hodnocený
R	Re-adjust – upravitelný

Struktura Akčního plánu II.



Struktura Akčního plánu III.

A: Prevence ztráty bydlení / bytové nouze

- Popis: Priorita se zaměřuje na systém prevence ztráty bydlení v obecních bytech SMO, a to v několika rovinách – identifikace domácností ohrožených ztrátou bydlení, nastavení systému jejich podpory a vzájemné komunikace mezi majetkovým/bytovým a sociálním odborem. Magistrát plní roli centrální, analytickou.
- Depistáž
- Informační kampaň k prevenci ztráty bydlení
- Mechanismus spolupráce bytových /majetkových a sociálních odborů (využití dobrých praxí obvodů)
- Analytická činnost MMO

Struktura Akčního plánu IV.

B: Bytový fond pro sociální bydlení

- Popis: Priorita se zaměřuje na ukotvování systému sociálního bydlení, nárůstu jeho kapacit a prostorové aspekty sociálního bydlení.
- Nárůst kapacit bytového fondu pro sociální bydlení
- Krizové bydlení → na základě vyhodnocení zkušeností z projektu
- Nastavení standardů sociálních bytů
- Nastavení parametrů nájemní smlouvy
- Monitoring cílové skupiny
- Bytový fond na území SMO
- Mapový výstup
- Poloha a struktura bytového fondu pro SB

Struktura Akčního plánu V.

C: Systém sociálního bydlení

- Popis: Priorita se zaměřuje na aplikaci zkušeností z realizace projektu Koncepce bydlení a její pilotní ověření ve městě Ostrava, využití pilotovaných mechanismů a nastavené spolupráce s klíčovými aktéry.
- Pilotované mechanismy a jejich ukotvení v praxi
- Evidence žádostí o vstup do systému SB
- Využití jednotného systému posuzování bytové situace žadajících domácností
- Metodika sociální práce v sociální bydlení
- Pracovní skupina sociálního bydlení
- Kulaté stoly k sociálnímu bydlení
- Monitoring sociálních bytů na území SMO
- Mapový výstup

Struktura Akčního plánu VI.

D: Financování sociálního bydlení

- Popis: Priorita se zaměřuje na mapování investic do obecního bytového fondu a podporu při zajišťování finančních prostředků na rozvoj kapacit sociálního bydlení.
- Národní kontext a dotační tituly – Výstavba
- Mapování investic
- Semináře, konzultace
- Podpora investic

Struktura Akčního plánu VII.

E: Nastavení PR a komunikace

- Popis: Priorita se zaměřuje na tematizaci oblasti sociálního bydlení u politiků, zapojených aktérů/partnerů a veřejnosti. Sociální bydlení představuje mezi všemi uvedenými skupinami různě konotované téma. Informováním o výstupech pilotního projektu, dopadech sociálního bydlení apod. povede k vyšší informovanosti o daném tématu.
- Informování
 - Politických reprezentantů
 - Aktérů/partnerů
 - Veřejnosti
- Příprava a organizace akcí k tématu sociálního bydlení

Krizové bydlení

- nouzový a záchytný systém pro domácnosti, kde je nutné akutně řešit bytovou nouzi (stav bez bydlení)
- cílová skupina – osoby, u kterých je výrazné ohrožení na zdraví či životě
- 3 byty – **proces obsazení max. do 5 dnů**
- intenzivní sociální práce
- doba nájmu max. 6 měsíců
- možnost okamžitého nastěhování
 - smlouvu uzavírá pověřený člen rady městského obvodu, popř. vedoucí odboru
 - garantem u dodávek energií je městský obvod
 - garanční fond ve vztahu k nájemnému a službám
 - byty jsou vybavené základním nábytkem a spotřebiči

OSTRAVA!!!



OSTRAVA!!!

Sociální bydlení

- 100 bytů s postupným náběhem v průběhu projektu
 - finance města na přípravu bytu – 100tis. Kč/byt
 - finance města na notářské doložky – celkem 500tis. Kč
 - byty technicky způsobilé, s kuchyňskou linkou, koupelnou a toaletou
- jednotné pásmo sociálního nájemného – 45-55 Kč/m²
- snížení prahu vstupu do bytu
 - byty bez úhrady jistoty
 - dřívější dlužníci, kteří se zaváží aktivně splácet
- smlouva na 6 měsíců, max. prodloužení po dobu realizace projektu, poté možnost uzavření běžné nájemní smlouvy



OSTRAVA!!!

Stav projektu k 01.01.2019

- 497 žádostí o sociální byt
- 101 řešených bytů
- 89 zabydlených domácností
 - 285 osob (149 dospělých + 136 dětí)

Zabydlené domácnosti

- prodloužené smlouvy
 - **115** nájemních smluv, z toho **112** k sociálním bytům a **3** ke krizovým bytům
 - setrvání v bytech i po skončení projektu
 - podpora ze strany sociálních odborů ÚMOb
- ukončené smlouvy
 - **24** nájemních smluv, z toho **19** k sociálním bytům a **5** ke krizovým bytům

Dopady projektu

- dopady zabydlení na domácnosti v projektu
 - **pocit bezpečí, jistoty a klidu** (přibližně 90 % zapojených domácností),
 - **zlepšení psychické pohody, méně stresu z nejistoty, zlepšení spánku** (přibližně 80% zapojených domácností),
 - **zlepšení zdravotního stavu dospělých i dětí** (přibližně 25% zapojených domácností),
 - **zlepšení rodinných vztahů, méně hádek daných snížením stresu a získáním více soukromí** (uvádějí všechny domácnosti s dětmi),
 - děti se ve škole nestydí, mohou si pozvat spolužáky domů – **destigmatizace** (uvádějí domácnosti s dětmi školního věku, které dříve bydlely na ubytovnách),
 - získání bydlení jako **nový start do života**.
- důležité faktory
 - individuálně nastavená podpora sociálních pracovníků
 - rozptýlené nesegregované bydlení, technický stav bytu
 - smluvní podmínky (krátké smlouvy nepřinášejí jistotu)

Dopady projektu

Citace z evaluačních rozhovorů se zabydlenými domácnostmi:

- „Tak pro mě je lepší, že už se nestydím za to, kde bydlím, když se někdo v práci nebo jinde zeptá, můžu říct, kde bydlím a nestydím se za to. No a určitě se zlepšil i život syna. Dřív si domů nikdy kamarády nevodil. Ted', co tu bydlíme (2 měsíce), už tu kamaráda měl.“ (domácnost se dvěma dospělými a čtyřmi dětmi, dříve ubytovna)
- „Syn je astmatik a já s ním byla pořád v nemocnici, protože v tom domě byly všude plísně. Ted' je to mnohem lepší, tady se mu dýchá lépe.“ (domácnost s dvěma dospělými a dvěma dětmi, dříve bydleli v SVL)
- „Když mám bydlení, je to jistota, chodí se přeci jen lépe do práce. Sociální pracovnice mi ted' pomáhá najít všechny mé dluhy, chci to mít jako nový začátek.“ (domácnost s jedním jedince, dříve ubytovna)
- „Děti mají konečně vlastní pokoj, svůj prostor. A i my dospělí zde máme svůj prostor, už se tolik nehádáme, nelezeme si na nervy.“ (domácnost se dvěma dospělými a dvěma dětmi, dříve ubytovna)
- „Už se zase bavím s rodinou, se známými. Vidí, že se snažím, že už bydlím. Takže ty vztahy zase fungují.“ (domácnost s jednotlivcem, dříve ubytovna)

OSTRAVA!!!

Ekonomické aspekty

(průměr, průběžná data; pouze! náklady na bydlení)

- „za méně peněz více prostoru“ (možné dopady na veřejné rozpočty a finanční situaci domácností)
- „největší“ změna u domácností z ubytoven (průměrný pokles nákladů o 21,4 % = 674 Kč/osoba/měsíc a k dispozici o 83 % více prostoru = 10,6 → 19,3 m²)
- domácnosti zabydlené v projektu ze služeb – nárůst nákladů o 5,8 % = 149 Kč/osoba/měsíc, ale o 109 % více prostoru = 10,5 → 21,9 m²)
- → celkový průměr za 85 domácností = 215 osob (122 dospělých + 93 dětí) → + 57 % m², - 14 % náklady

OSTRAVA!!!

Vítězství projektu v mezinárodní soutěži!!!

- Nejlepší evropský projekt podporovaný politikou soudržnosti EU RegioStars 2018.
 - Kategorie „Vytváření lepšího přístupu k veřejným službám“
 - Celkem hodnoceno 102 žádostí z 25 zemí v 5 kategoriích
 - <https://www.youtube.com/watch?v=Rky9TSli92M>



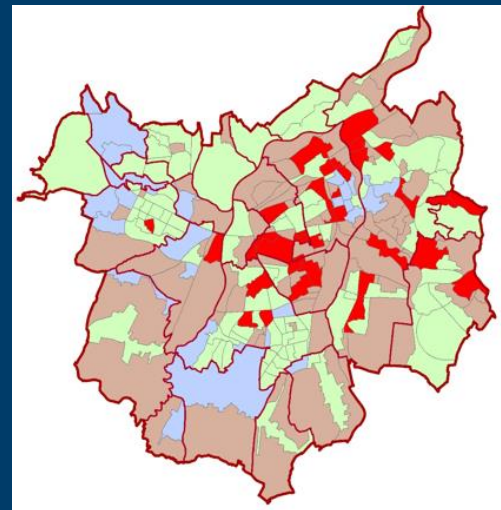
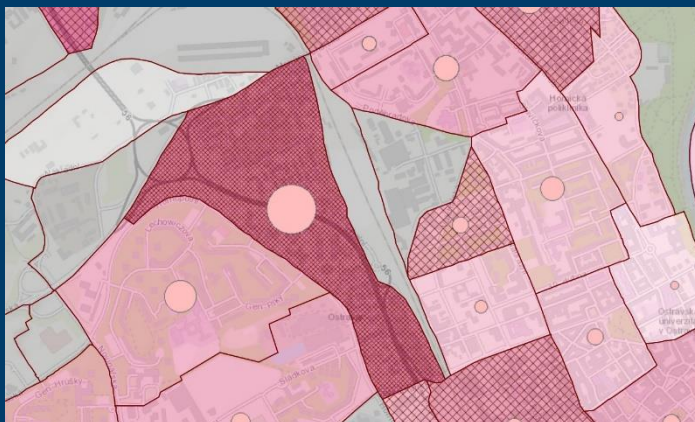
OSTRAVA!!!

Akademická sféra a bydlení

T A
Č R

Program **Éta**

- PřF UK, prof. Sýkora – SMO je aplikační garant
 - TAČR Vývojová dynamika segregace a sociálního vyloučení v území
 - Metodika identifikace lokalit segregace 2020
 - Metodika hodnocení vývoje dynamiky segregace a sociálního vyloučení
 - Online mapa



OSTRAVA!!!

- FSS OU, doc. Špiláčková; účast i VŠB-TUO
 - TAČR Komunitně založené participativní plánování v městském prostoru
- VŠB-TUO (+ Centrum kvality bydlení)
 - TAČR Dlouhodobě udržitelná transformace sídlišť statutárního města Ostravy

Prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva statutárního města Ostravy na období 2017-2040

Demografická prognóza (I.)

- Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy,
Katedra demografie a geodemografie
 - Tým vedl RNDr. Tomáš Kučera, CSc., dále RNDr. Tomáš Burcin, Ph.D. a RNDr. Luděk Šídlo, Ph.D.
- Prognostické závěry jsou specifickým druhem kvalifikovaných odhadů. Jako takové mají pravděpodobnostní charakter a jsou tedy zatíženy větší či menší mírou neurčitosti.

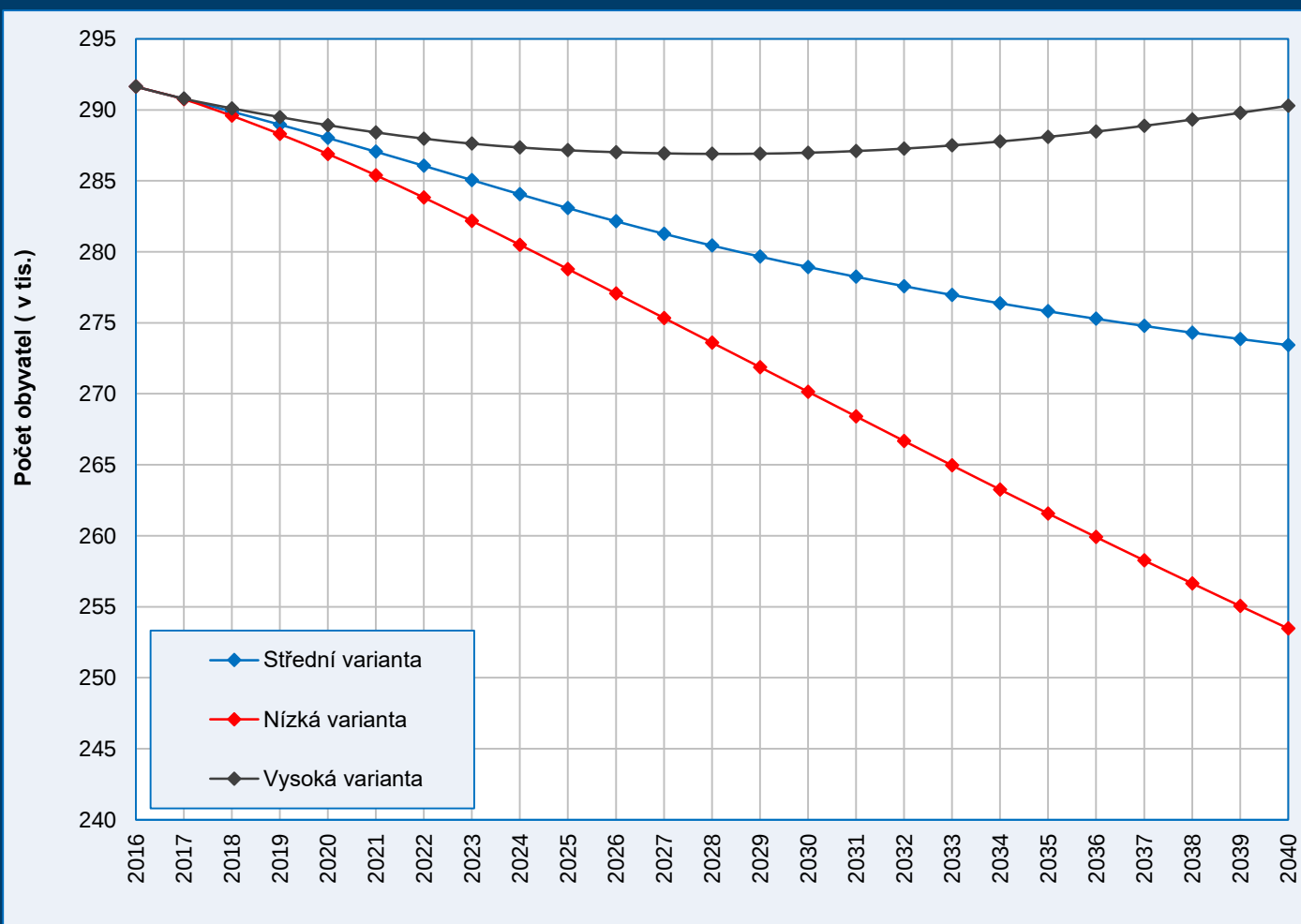
Počet obyvatel města Ostravy bude s vysokou pravděpodobností dále klesat.

Demografická prognóza (II.)

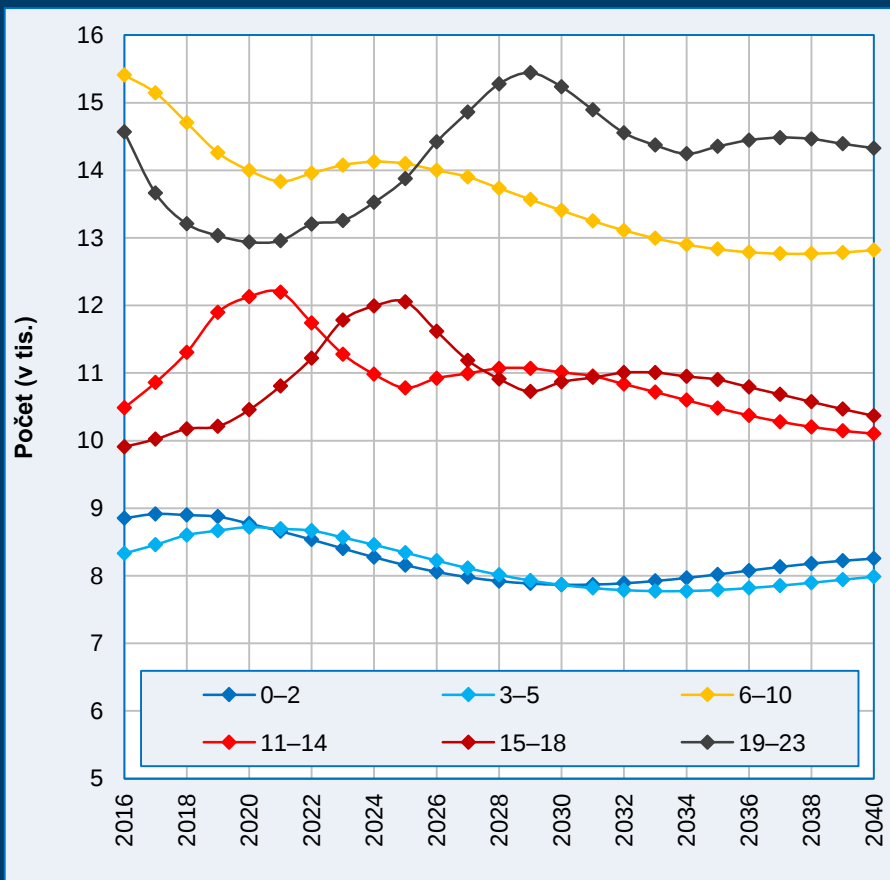
Rychlejšímu poklesu populační velikosti města za očekávaného vývoje přirozené měny může zabránit pouze kladné saldo migrace.

Propad očekávané bilance přirozené měny **může** v případě města Ostravy **odvrátit** pouze kombinace relativně vysoké plodnosti ostravských žen (kolem 1,7 dítěte na jednu ženu za celé její reprodukční období) a z dnešního pohledu **velmi vysokých migračních zisků** (zhruba 500 osob ročně) doplněná o následnou reprodukci přistěhovalých žen.

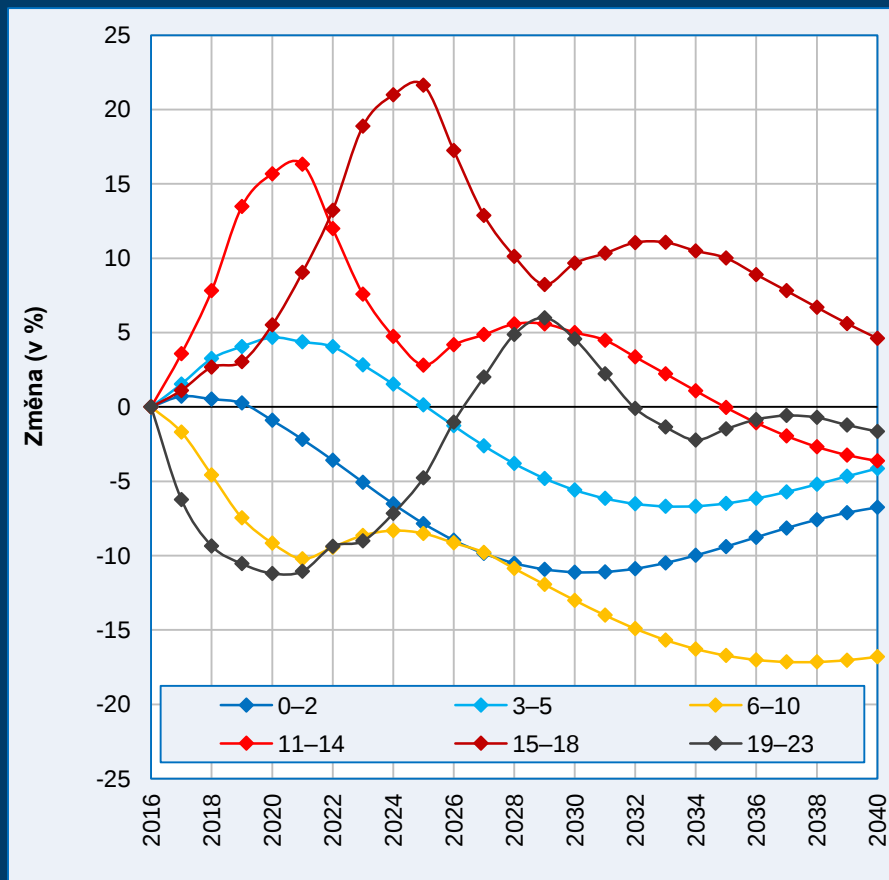
Naplnění scénáře střední/vysoké varianty by vyžadovalo **ročně** přibližně **300–400 nových startovacích bytů**, ať již zrekonstruovaných nebo nově postavených, a předaných novým nájemníkům, přednostně mladým rodinám.



Demografická prognóza (III.) – děti a mládež

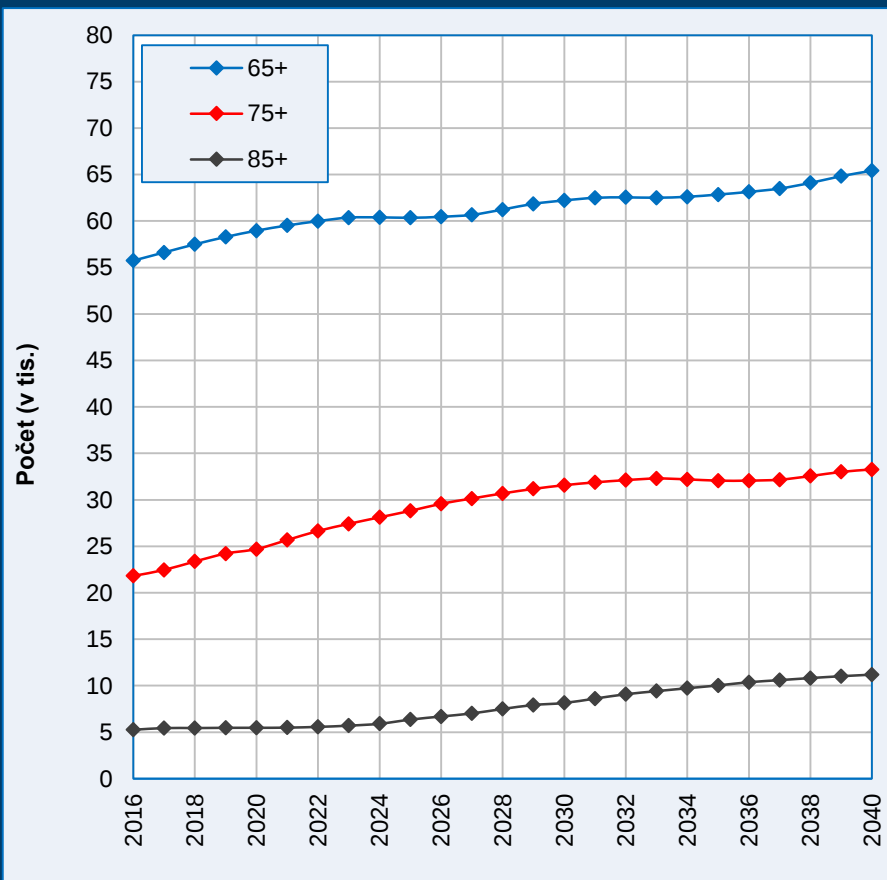


Očekávaný vývoj počtu dětí a mládeže podle vybraných věkových skupin, statutární město Ostrava, 2016–2040 (k 31. 12.), střední varianta prognózy, absolutně

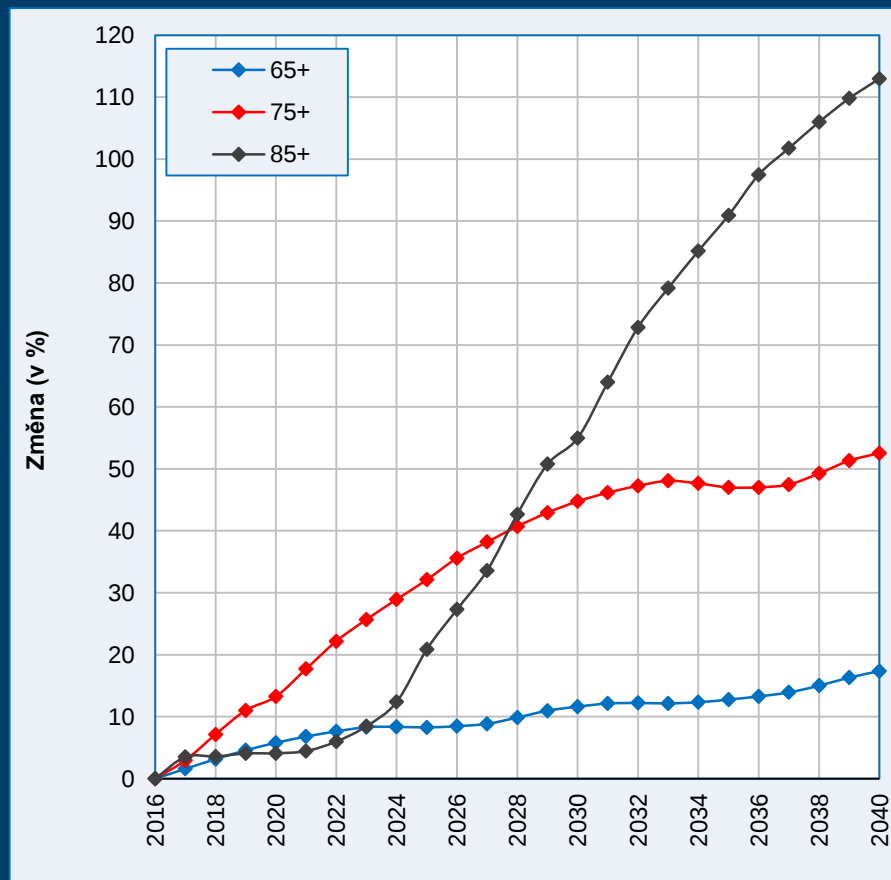


Očekávaný vývoj počtu dětí a mládeže podle vybraných věkových skupin, statutární město Ostrava, 2016–2040 (k 31. 12.), střední varianta prognózy, relativně

Demografická prognóza (IV.) – senioři



Očekávaný vývoj počtu seniorů podle vybraných věkových skupin, statutární město Ostrava, 2016–2040 (k 31. 12.), střední varianta prognózy, absolutně



Očekávaný vývoj počtu seniorů podle vybraných věkových skupin, statutární město Ostrava, 2016–2040 (k 31. 12.), střední varianta prognózy, relativně

Demografická prognóza (v.)

- Město Ostrava představuje z hlediska populačního vývoje výjimku mezi velkými českými městy.
 - Pokles počtu obyvatel se jich totiž na rozdíl od Ostravy obvykle netýká a v budoucnu patrně ani týkat nebude.
 - Pokles je daní z minulé a stále do značné míry přetrvávající ekonomické a zejména produkční specializace a nevhodné lokalizace některých průmyslových kapacit, které však podle současných kritérií významně snižují nejen rezidenční atraktivitu města.
- Očekávaný vývoj věkové struktury obyvatelstva bude s největší pravděpodobnějším klidnější než u většiny měst Česka, a dokonce než v Česku jako celku. Přesto některé očekávané, a v daném kontextu tedy značně pravděpodobné až téměř jisté změny vyvolají **významnější tlaky na rozšíření a modernizaci technické i sociální infrastruktury města.** (str.19)

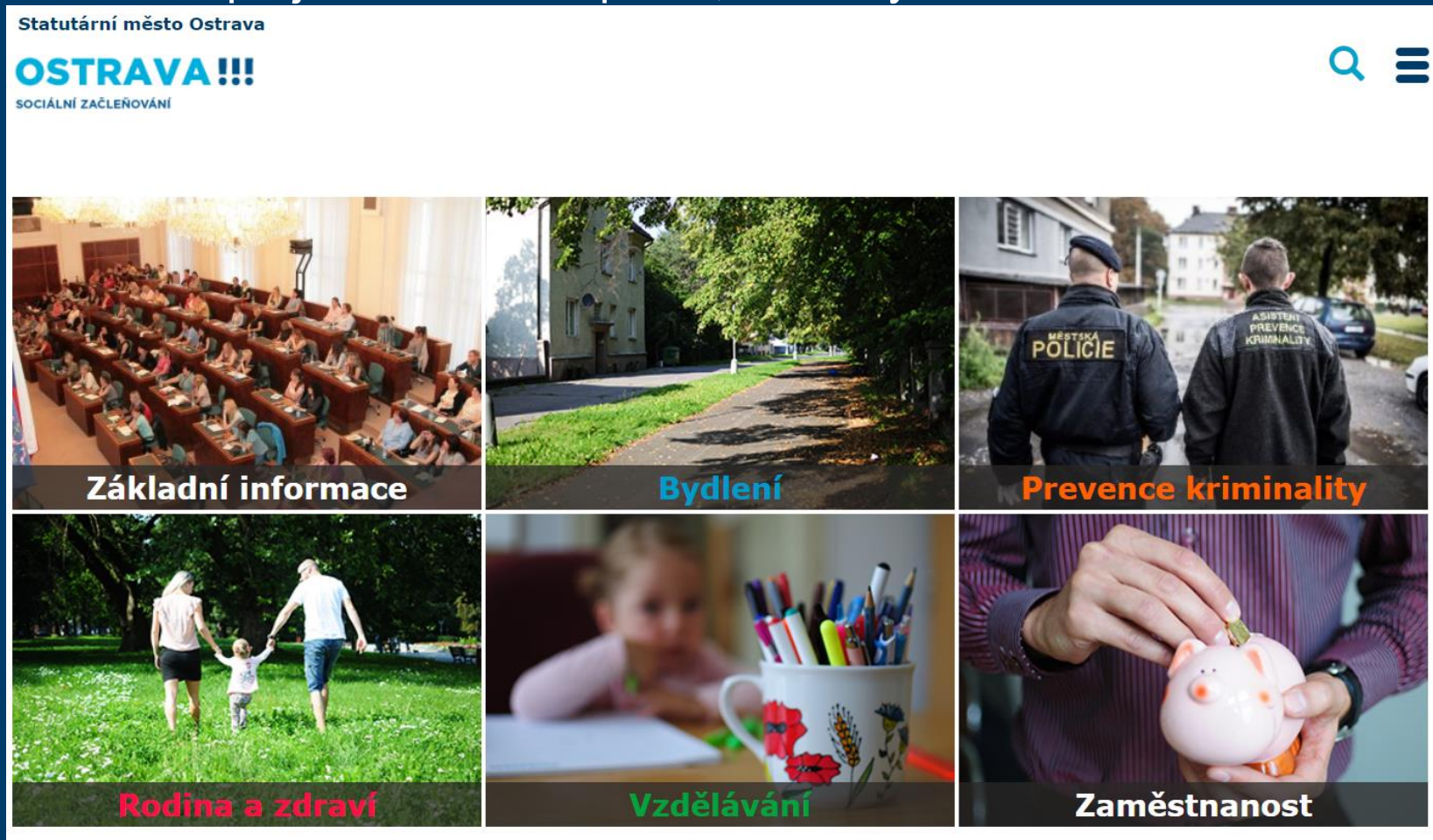
Stabilizace/odvrácení populačního poklesu města:

- **Plodnost ostravských žen** (kolem 1,7 dítěte na jednu ženu za celé její reprodukční období), **velmi vysokých migračních zisků** (zhruba 500 osob ročně) a **ročně 300–400 nových startovacích bytů** (ať již zrekonstruovaných nebo nově postavených, a předaných novým nájemníkům, přednostně mladým rodinám). (str. 12-13)

OSTRAVA!!!

Webové stránky

- <http://socialnizaclenovani.ostrava.cz/>
- Informace k projektu/Akčnímu plánu; aktuality



OSTRAVA!!!

Děkuji Vám za pozornost

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

Sociální pracovník v oblasti bydlení – metodik

E mmikulec@ostava.cz

T + 420 599 442 272

OSTRAVA!!!