

Sociální začleňování a bydlení v Ústeckém kraji



Janov, zdroj: Česká Televize



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Agentura
pro sociální začleňování

Sociální začleňování a bydlení v Ústeckém kraji

A) Manažerské shrnutí

Rozsah sociálního vyloučení je v Ústeckém kraji (společně s krajem Moravskoslezským) největší. Je koncentrováno na území více než 17% všech obcí v kraji a zasahuje cca 38 tis. obyvatel kraje.

V riziku bytové nouze se v kraji nachází až pětina jeho obyvatel (70 tis. domácností), přímo v bytové nouzi je cca 6 tis. obyvatel. V kraji evidujeme 34 chudinských ubytoven s téměř 800 obyvateli.

V rámci tzv. Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení (KPSV) řízeného Agenturou pro sociální začleňování se od r. 2016 podařilo na území obcí Ústeckého kraje realizovat projekty a programy za více než 1 mld. korun, a to z operačního programu Zaměstnanost/Zaměstnanost plus (MPSV), VVV/JAK (MŠMT) a IROP (MMR). Tato trojice rezortů úzce spolupracuje v rámci KPSV na vládní úrovni a využívá Agenturu pro sociální začleňování jako nástroj přímé podpory a spolupráce s obcemi/v lokalitách. Díky KPSV je do kraje distribuován dostatečný objem prostředků pro mírnění důsledků sociálního vyloučení a podporu sociálního začleňování.

Podpora Agentury do Ústeckého kraje bude dále rozšiřována v oblasti bydlení, ve které je pro obce partnerem pro rozvoj infrastruktury dostupného a sociálního bydlení a desegregaci sociálně vyloučených lokalit. Reflektuje tím klíčové problémy spojené s tzv. obchodováním s chudobou (v předražených nekvalitních ubytovnách). Díky úzké spolupráci Agentury a dalších útvarů MMR akceleroje např. řešení zablokovaných SVJ, která rovněž představují specifické formy obchodování s chudobou.

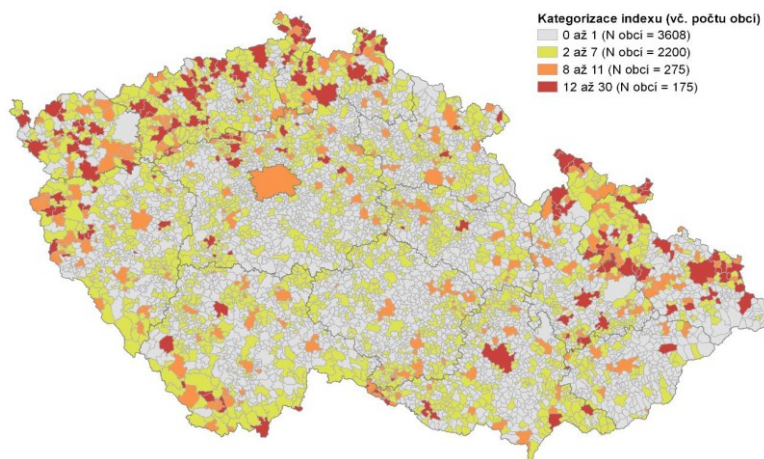
V Ústeckém kraji vznikla řada inspirativních dobrých praxí, např. výkup a revitalizace bytů ve městě Chomutově, nebo zaměstnávání obtížně zaměstnatelných osob ve městě Děčín.

B) Sociální vyloučení v Ústeckém kraji

B1) Míra sociálního vyloučení v Ústeckém kraji

Podle Indexu sociálního vyloučení, který vydává Agentura pro sociální začleňování (a pohybuje se na škále 0-30, přičemž 30 je maximální míra) patří Ústecký kraj k nejhůře postiženým regionům v ČR. Z celkového počtu 354 obcí v ULK (které tvoří cca 6 % všech obcí ČR), jich 58 dosáhlo indexu 8 a více – to znamená, že se jedná o obce ohrožené sociálním vyloučením. Jde o 17,2 % ze všech obcí v kraji. Celorepublikový průměr přitom činí 7,2 %. Vyšší celkový počet obcí se skóre 8 a více, je v ČR pouze v Moravskoslezském kraji. Indexu 12 a více dosáhlo v Ústeckém kraji celkem 32 obcí (v Mapě 1 a 2 červeně označené). Distribuci míry sociálního vyloučení u obcí celé ČR a obcí v Ústeckém kraji můžete vidět v Mapách 1 a 2.

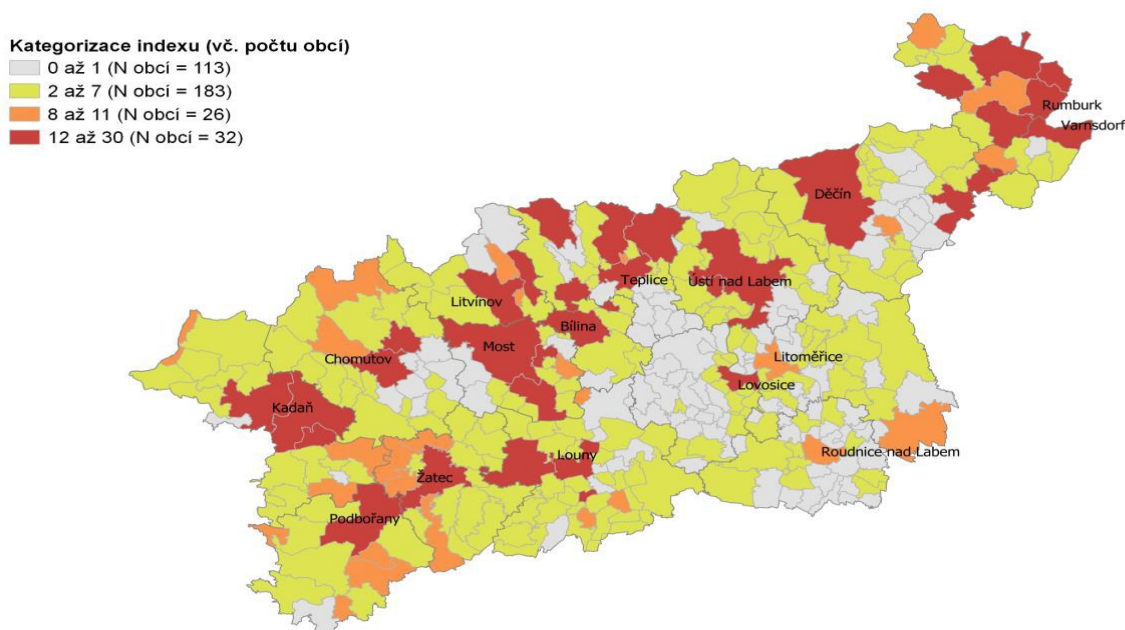
Mapa 1 Index sociálního vyloučení – obce ČR v r. 2021



Podrobnější čísla ukazují, že se v Ústeckém kraji kumulují problémy osob dlouhodobě nezaměstnaných, s vysokým počtem exekucí, osob v žijících v substandartním bydlení a s nízkou vzdělanostní úrovní. Tyto jevy se navíc koncentrují v některých OPR jako je Most, Bílina, Chomutov, Litvínov. To je spojeno také s existencí velkých sociálně vyloučených lokalit v Ústeckém kraji. **Výrazně je to viditelné na podílech uchazečů o zaměstnání, kteří jsou v evidenci ÚP déle, než 6 měsíců. Zatímco republikový podíl je 1,9 %, tak podíl v některých ORP Ústeckého kraje dosahuje více než dvojnásobné hodnoty Most 4,5 %, Chomutov 4,1 %, Ústí nad Labem 3,8 %. Podíl osob v exekuci ilustruje míru zadlužení populace. V Ústeckém kraji dosahuje 14,1 % oproti ČR 7,4 %. Ale v ORP Bílina dosahuje téměř 20 % (19,8 %) z populace v produktivním věku. Vysoká míra exekucí se vyskytuje také v ORP Most 18,7 % a Chomutov 16,4 %.**

V Ústeckém kraji se čerpá téměř dvojnásobek Příspěvků na bydlení (2,9%), než je republikový průměr (1,7%). V nejhůře postižených ORP je to dokonce více než dvojnásobek Most 4,4 %, Bílina 4 %, Litvínov 3,8 %. Ústecký kraj má obecně nízkou vzdělanostní úroveň, na tomto jevu se podílí i selhávání dětí v základním vzdělávání. Zatímco v ČR odejde předčasně ze základního vzdělání 3,3 % dětí, v OPR Bílina je to 23 %. V celém Ústeckém kraji je to pak necelých 8 %.

Mapa 2 Index sociálního vyloučení – obce ULK v r. 2021



B2) Sociálně vyloučené lokality v Ústeckém kraji

V Ústeckém kraji je okolo 89 míst, které lze charakterizovat jako sociálně vyloučené lokality (SVL), ve kterých žije až 38 000 osob. Najdete zde Největší sociálně vyloučené lokality v ČR s nejvíce obyvateli. Pro porovnání, průměrný počet obyvatel SVL v Ústeckém kraji (427) je sedminásobný oproti průměru v kraji Plzeňském (62). Problémem kraje je tak nejen vysoký počet osob sociálně vyloučených, nebo ohrožených sociálním vyloučením, **ale zejména jejich koncentrace ve velkých sociálně vyloučených lokalitách.** Tato místa mají často charakter celých (nebo téměř celých) částí města, některá jsou prostorově segregovaná. Na těchto místech se pak **koncentrují problémy ve formě sociálně patologických jevů a obchodu s chudobou.** Města většinou nemají prostředky na to, aby dokázala tyto sídliště řešit jako celek a většinou jenom sanují největší problémy. Mezi největší sociálně vyloučené lokality Ústeckého kraje patří **Děčín – Boletice – 4400 osob** (z toho 20 procent sociálně vyloučených osob), **Chomutov – sídliště Březenecká, Kamenná, Písečná a Zahradní – v součtu cca 19 000 obyvatel sídliště, z nichž až 50% může být považováno za ohrožené sociálním**

vyločením nebo sociálně vyloučení, **Jirkov** - sídliště Nové Ervénice - cca 1500 SV osob nebo osob ohrožených vyloučením, a sídliště Vinařice II. Cca 1450 osob SV nebo ohrožených vyloučením, **Kadaň** – Prunéřov – cca 220 osob, **Litvínov** – Janov – cca 4300 osob, **Most** – Chanov – cca 700 osob, **Ústí nad Labem** - Předlice – cca 1500 osob

Specifické problémy těchto sídlišť jsou spojeny také s problémy domů ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek. Někteří vlastníci bytových jednotek neplatí příspěvky do fondů oprav a tím dochází mnohdy k masivnímu zadlužování SVJ a k celkové devastaci těchto bytových domů. Problematiku velkých sociálně vyloučených sídlišť a specifického obchodu chudobou nejlépe ilustruje příklad litvínovského sídliště Janov:

Sídliště Janov jako příklad velké sociálně vyloučené lokality s obchodem s chudobou

Sídliště Janov, která má více než 4 000 obyvatel (kvalifikované odhady institucionálních aktérů se pohybují okolo 4 300 osob), je patrně největší sociálně vyloučenou lokalitou v ČR. Během posledních cca 15 let se na sídlišti změnila sociální skladba obyvatel, zůstává zde velký počet dlouhodobě a obtížně zaměstnatelných obyvatel. V sídlišti je vysoká koncentrace obyvatel s nízkou sociálně – ekonomickou úrovní, výrazně zde ubyl počet starousedlíků. Současný stav sídliště je zapříčiněn prvotní privatizací bytového fondu a následně rozsáhlým obchodem s chudobou spojeným s nekalými praktikami části majitelů, pronajímatelů a správců těžících ze zvýšené zranitelnosti nájemníků a SVJ v důsledku předchozí privatizace bytového fondu města. Výsledkem je masivní devastace bytového fondu, odpojování bytových domů od médií, kolaps SVJ, odklánění prostředků státní podpory do soukromých rukou a prohlubování sociálního vyloučení obyvatel sídliště. Situaci dále komplikuje vysoká míra vnitřní i vnější migrace (celé rodiny stěhují z bytu do bytu v několikátýdenní frekvenci). Vysoká fluktuace obyvatelstva značně stěžuje účinnost intervencí ze strany města nebo NNO, promítá se také do špatných vztahů mezi obyvateli – „starousedlíky“ a ostatními. V důsledku sociálního vyloučení se na sídlišti šíří patologické jevy, od nelegálních způsobů obživy až po narušení veřejného pořádku, sousedské konflikty, sociální napětí či vysokou míru užívání omamných a psychotropních látek. Zvýšená míra negativních jevů také v neposlední řadě zvyšuje politické náklady představitelů města na jakékoliv intervence cílící na Janov. To vše vytváří na rozpočet a správu středně velkého města (23 207 obyvatel) neudržitelný tlak, v jehož důsledku je řešení problémů spojených se sociálním vyloučením v lokalitě i mimo ni bez externí asistence prakticky nemožné. Orgány obce, které sociální vyloučení a jeho projevy řeší, jsou trvale kapacitně přetíženy problémy spojenými

se sociálně vyloučenou lokalitou, a nemohou efektivně jednat ve vztahu k celé populaci obce.

*V sídlišti Janov dochází **ke specifické formě obchodu s chudobou**, která spočívá v tunelování domů ve společenstvích vlastníků jednotek (SVJ). Mnozí majitelé bytů na sídlišti Janov, přestože inkasují vysoké nájemné a zálohy za energie od nájemníků (sociálně vyloučených osob, kterým KoP Litvínov, ÚP ČR vyplácí příspěvek na bydlení a zpravidla i doplatek na bydlení), tyto zálohy dále neposílají poskytovatelům služeb a neodvádějí příspěvky do fondů oprav příslušných společenství vlastníků jednotek. Tyto praktiky vedou k zadlužování SVJ a následně k odpojování celých bytových domů (včetně platících nájemníků) od tepla, teplé vody a také od pitné vody. To v řadě případů vede k rozpadu SVJ a opuštění domů. Společenství vlastníků jednotek jsou v některých bytových domech nefunkční nebo pod kontrolou neodpovědných vlastníků a není v jejich silách vzniklé problémy řešit.*

B3) Spolupráce s Agenturou pro sociální začleňování

Agentura pro sociální začleňování je **jediný institucionální aktér v Ústeckém kraji**, který se zaměřuje na koordinované řešení sociálního vyloučení. Je hlavním vládním nástrojem sociálního začleňování na lokální úrovni. Hlavní činností Agentury je spolupráce s obcemi a dalšími partnery na řešení sociálního začleňování v celé jeho šíři. Pomáhá obcím komplexně řešit problematiku bydlení, zaměstnanosti, zadluženosti, bezpečnosti či vzdělávání. Důležitou součástí její práce je koordinace aktivit mezi obcemi, veřejnou správou, neziskovými organizacemi a zástupci komunity. Agentura pro sociální začleňování spolupracuje v současné době v Ústeckém kraji s 15 obcemi¹. Agentura též úzce spolupracuje s Ústeckým krajem, se kterým dojednává uzavření Memoranda o spolupráci.

Od roku 2016, kdy ASZ poskytuje podporu v rámci Koordinovaného přístupu v sociálně vyloučených lokalitách, **obce a další aktéři ve spolupráci s ASZ čerpali nebo čerpají** více než 800 milionů korun z OPZ a OPZ+ a 330 milionů korun z IROP a IROP+ na naplňování cílů ze strategických dokumentů zaměřených na řešení sociálního začleňování. Koncentrace odborného poradenství a prostředků ESIF do míst s největším rozsahem sociálního vyloučení umožňuje cíleně rozšiřovat kapacity a vytvářet nové aktivity obcí a neziskových organizací. Prostředky byly využity na celou řadu aktivit. Podařilo se nám s partnery významně rozšířit kapacity některých klíčových sociálních služeb, které nemohly

¹ Česká Kamenice, Děčín, Dubí, Chomutov, Jirkov, Kadaň, Litvínov, Obrnice, Postoloprty, Roudnice nad Labem, Rumburk, Staré Křečany, Štětí, Vejprty, Žatec.

být realizovány vzhledem k nedostatku financí pro základní síť sociálních služeb. Jednalo se zejména o terénní služby, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, ale i o služby dluhového poradenství. Mnoho projektů se také věnovalo prevenci kriminality, byla podpořena celá řada Asistentů prevence kriminality a domovníků, ale také služeb zaměřené na uživatele omamných a psychotropních látek.

V rámci projektů na investice se nám podařilo vybudovat moderní odborné učebny v některých základních školách v regionu (Dubí, Chomutov, Vejprty, Postoloprty), ale také rekonstruovat a rozšířit zázemí pro poskytování sociálních služeb (např. Kadaň, Jirkov), nebo vybudovat celé nové komunitní centrum se zázemím pro sociální služby v Dubí. Podařilo se také nakoupit či upravit celou řadu bytů na sociální bydlení.

Spolupráce s městem Dubí

Město Dubí leží na úpatí Krušných hor v těsném sousedství města Teplice v Ústeckém kraji. Skládá se ze sedmi městských částí/obvodů. Jsou to Dubí, Běhánky, Bystřice, Pozorka, Drahůnky, Cínovec a Mstišov. Počet obyvatel se pohybuje kolem 8 000.

V roce 2016 vstoupilo město Dubí do spolupráce s ASZ na bázi Koordinovaného přístupu v sociálně vyloučených lokalitách. V té době se město potýkalo s celou řadou problémů spojených s existencí sociálně vyloučené lokality Pozorka a s dědictvím organizovaného zločinu spojeného s rozsáhlou prostitucí. Agentuře



Komunitní centrum Dubí 1

se podařilo detailně zmapovat problémy města a vytvořit platformu místních aktérů (Lokální partnerství), kteří byli ochotni podílet se na jejich řešení. Členy byl starosta města, zástupce sociálního odboru, městská policie, ředitelé základních škol a klíčový zástupce neziskové organizace. Díky aktivitě tohoto partnerství se podařilo vytvořit

strategický dokument a začít ho bezprostředně naplňovat. Začaly se realizovat základní sociální služby jako je terénní práce a sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi, vzniklo nízkoprahové zařízení pro děti a mládež. Městská policie začala zaměstnávat asistenty prevence kriminality. Jedním z vyvrcholením

spolupráce byla výstavba Komunitního centra přímo v SVL Pozorka, kde vzniklo i nové a moderní zázemí pro sociální služby. I po dlouhých letech se lokální partnerství Dubí dál potkává analyzuje a připravuje řešení pro další problémy. V současné době ASZ spolu s městem připravuje koncepci bydlení pro město Dubí, která bude obsahovat i segment sociálního bydlení. V Dubí bylo realizováno celkem 5 projektů (2 z OPZ, 3 z IROP), jeden projekt z OPZ je aktuálně v realizaci (projekt Podpora komunitní sociální práce ve městě Dubí). Celkový objem projektů z OPZ činí 19 967 572,- Kč, objem projektů z IROP pak 28 819 358,- Kč. Z OPZ již byly realizovány projekty „Šance pro každého“ a „Služby sociální prevence v Dubí“. Z IROP pak „Komunitní centrum Dubí“, „Zvýšení dostupnosti a efektivity sociálních služeb TP, SAS v Dubí a Teplicích“ a „Odborné učebny ZŠ Dubí 1“.

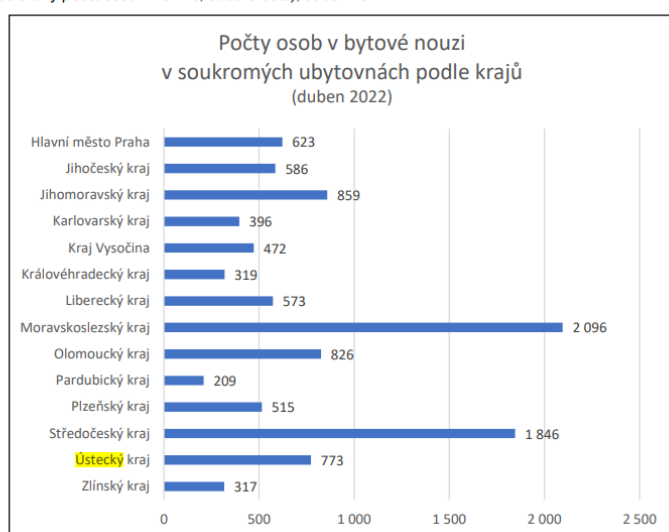
Zaměstnávání dlouhodobě nezaměstnaných v Děčíně

Jako další příklad dobré praxe můžeme uvést aktivitu statutárního města Děčín v oblasti zaměstnanosti. Středisko městských služeb (SMS) díky spolupráci s Úřadem práce v Děčíně zaměstnává dlouhodobě nezaměstnané, obtížně zaměstnatelné, či osoby s překážkami ve vstupu na trh práce. Působí v Děčíně dlouhodobě, spolupráci s nimi si chválí jak město, tak místní NNO i Úřad práce. Primárním zdrojem pro realizaci jejich aktivit byly programy Úřadu práce v rámci Aktivní politiky zaměstnanosti (APZ), sekundárním pak projekty z ESF a nyní z ESF+. Díky některým činnostem SMS (jako je například úklid) si klienti budují vztah ke svému okolí a městu. Díky spolupráci s Úřadem práce se mohou o rekvalifikovat a postupně získat lepší zaměstnání za více peněz. Díky spolupráci s místními organizacemi jim jsou také k dispozici adiktologické služby, dluhové poradenství, občanská poradna, poradna pro oběti trestných činů a další sociální služby. ASZ na rozvoji tohoto nástroje spolupracuje s městem již dlouhou dobu, iniciovali jsme myšlenku o „posouvání“ pracovníků na otevřený trh práce, a to se posléze podařilo nastavit díky spolupráci s Hospodářskou komorou a Úřadem práce. Středisko tak oslovilo celou řadu zaměstnavatelů v regionu a nabízelo jim již zapracované zaměstnance s vybudovanými pracovními návyky. Díky podpoře ASZ se podařilo vybudovat i kapacity podpůrných služeb (jako je třeba dluhové poradenství), které tak mohou pracovat na odstraňování bariér jako je zadluženost zaměstnanců SMS na trh práce.

v kraji druhé nejvyšší po hl. m. Praze, kde dosáhly hodnoty 8 221 Kč. Při porovnání s rokem 2011 vzrostly měsíční náklady na bydlení v **Ústeckém kraji o 21,7 %, což je nejvyšší nárůst mezi kraji.** To prokazuje prohlubující se strukturální zátěž, manifestovanou zvyšujícími se náklady domácností na bydlení v disproporci s nízkými cenami nemovitostí/bytů.

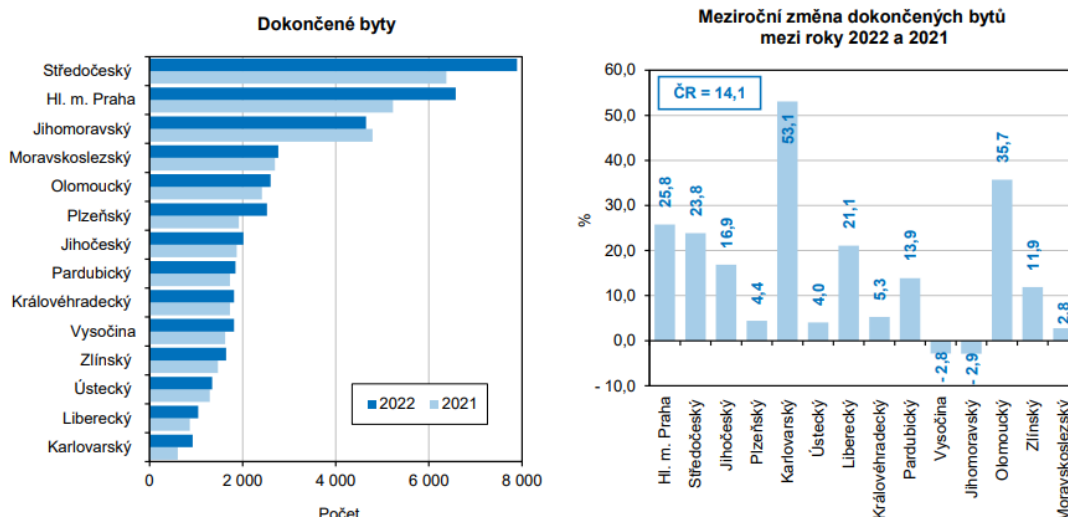
V Ústeckém kraji **evidujeme 34 ubytoven, které ubytovávají osoby v bytové nouzi. Žije v nich zhruba 773 osob, což je téměř 2x méně než v Moravskoslezském kraji. Na druhou stranu má Ústecký kraj jeden z nejvyšších podílů osob v bytové nouzi žijících v jedné soukromé ubytovně pět a více let na celkovém počtu osob v bytové nouzi v soukromých ubytovnách v daném kraji (34,4 %).**

Graf 14: Počty osob v bytové nouzi v soukromých ubytovnách podle krajů²⁷ (N počet ubytoven = 604, N modelovaný počet osob = 10 410; obecná data), duben 2022



V přepočtu na tisíc obyvatel bylo podle předběžných výsledků **v Ústeckém kraji v roce 2022 dokončeno 1,7 bytu**, což i přes mírné meziroční zlepšení, **představovalo nejnižší hodnotu mezi kraji.** Nejvíce bytů na tisíc obyvatel (5,7 resp. 5,1) bylo zkolaudováno ve Středočeském kraji a v hlavním městě Praze.

Většina nových bytů byla v ČR vystavěna v rodinných domech a ani Ústecký kraj není výjimkou. **Podíl nových bytů v rodinných domech zde v roce 2022 představoval 72,3 % a byl nejvyšší v celé ČR.** Celkem bylo v rodinných domech v kraji dokončeno 970 bytů a jejich počet meziročně vzrostl o 31 bytů (o 3,3 %). Podíl jednotlivých okresů na celkovém počtu bytů v rodinných domech Ústeckého kraje se pohyboval od 10,0 % v okrese Most po 22,2 % v okrese Litoměřice. Z hlediska struktury bytů v jednotlivých regionech kraje zaujímaly byty v rodinných domech 100% podíl v okrese Most, naproti tomu pouze zhruba polovinou (51,5 %) se podílely na celkové výstavbě bytů v okrese Louny.



Čerpání finančních prostředků na sociální bydlení a podporu v udržení bydlení se nijak výrazně nevymyká od čerpání v dalších aktivních krajích ČR. Nicméně z hlediska potřeby jsou tato čísla stále extrémně nízká. Z výzev OPZ+ na Housing first a Housing led má být v Ústeckém kraji zabydleno zhruba 100 domácností, což je vzhledem k 6 tisícům domácností v bytové nouzi stále málo. Podobná čísla vidíme také ve **využití prostředků IROP**, kde je v současné době ve fázi realizace či udržitelnosti **42 projektů na nákup a rekonstrukce sociálních bytů**.

Řešení situace domácností v bytové nouzi, nebo v ohrožení bytovou nouzí v Ústeckém kraji je **stěžováno několika faktory**. Zejména je to fakt, že **většina obcí vlastní jenom velice malý bytový fond** a tím je omezena jejich možnost řešit často rozsáhlé problémy svých obyvatel. Jak jsme uvedli výše, v Ústeckém kraji se nachází několik velkých sociálně vyloučených lokalit, kde je většina bytů v soukromém vlastnictví, kumulují se zde problémy těchto obyvatel, a navíc dochází často k obchodu s chudobou spojeném **se zvýšenou migrací** obyvatel těchto území. To dále znemožňuje obcím možnost s těmito obyvateli efektivně a dlouhodobě pracovat. Na druhou stranu obce si začínají poslední dobou uvědomovat, že zásadní strategií, jak zvládnout problematiku bytové nouze, je navyšování kapacit jejich vlastního bytového fondu. Navyšování je ale zatím pomalé, obcím schází dostatek financí (zejména na řešení velkých vyloučených sídlišť), obávají se také vstupovat do zadlužených subjektů, jako jsou SVJ.

V kraji nejsou také využívány dostatečně efektivně některé nástroje, které by pomohly problémy bytové nouze řešit. Jedním z nich je nenáročná dávka Mimořádné okamžité pomoci (MOP) zaměřená na zaplacení kauce a jistiny při nájmu bytu. Uhrazení jistoty (kauce) dávkou MOP umožňuje znevýhodněným domácnostem vstup do standardního bydlení, protože právě úhrada kauce pronajímateli je pro celou řadu domácností významnou bariérou pro získání

běžného bydlení, její výše je totiž většinou mimo finanční možnosti domácnosti v hmotné nouzi. Podle zjištění ASZ bylo v roce 2021 v UK požádáno na Úřadech práce o 106 dávek MOP na kauci a jistinu a pouze 52 jich bylo přiznáno. Vzhledem k tomu, jak důležitým nástrojem v oblasti bydlení tato dávka může být, stálo by za to podpořit její větší využívání.

Dalším z nástrojů, který může pomoci stabilizovat osoby ohrožené ztrátou bydlení je tzv. „zvláštní příjemce“. Jedná se o možnost posílat např. dávky určené na bydlení přímo na účet pronajímatele bytu, tím se může zabránit v zadlužování nájemníků, třeba i vůči poskytovatelům sociálního bydlení. Praxe kontaktních pracovišť ÚP v Ústeckém kraji je různá a stálo by za zvážení tuto praxi, alespoň pro poskytovatele sociálního bydlení sjednotit.

C2) Sociální bydlení pohledem spolupráce ASZ s obcemi Ústeckého kraje

V naprosté většině obcí, se kterými ASZ spolupracuje, řešíme také problematiku osob a domácností v bytové nouzi. Velká část obcí již má nebo se připravuje na zřizování sociálního/dostupného nájemního bydlení, většina z nich také řeší podporu zabydlování osob v těchto bytech. Vytváříme podmínky pro vznik Kontaktních míst pro bydlení, např. obec Staré Křečany jej již zřídila a aktuálně připravuje zabydlení 18 osob v sociálním vyloučení.

Rozvoj sociálního bydlení nastal až v posledním období, a to mj. díky realizaci pilotního projektu v Chomutově, který s podporou ASZ začal rozšiřovat významněji svůj bytový fond s doprovodnými službami pro zabydlování. Tato praxe po úspěšné pilotáži získává podporu také v dalších obcích.

Výkup bytů statutárním městem Chomutov

V květnu 2019 byla spuštěna informační kampaň pro veřejnost o možnosti nabídnout svůj byt v osobním vlastnictví k prodeji městu, informace o výkupu bytů městem byly uveřejněny na webových stránkách města, v tisku i na sociálních sítích (Facebook). Tato informační kampaň se každý měsíc od května do září 2019 opakovala (5 měsíců). Díky pravidelnému podávání informací veřejnosti byl v červnu 2019 schválen výkup 4 bytových jednotek a v září 2019 dalších 10 bytových jednotek.

Výsledkem realizace této aktivity je vykoupení celkem 14 bytových jednotek na sídlištích města Chomutova. Pořízením bytů se navýšil bytový fond sociálních bytů města, město v současné době tedy celkem pro účely sociálního bydlení využívá již 28 bytů. Díky výkupu bytů se podařilo snížit tlak spekulativního trhu s byty a řešit tíživou životní situaci jednotlivců a domácností, kteří žijí v nevyhovujících podmínkách nebo dokonce jsou bez přístřeší. Za největší úspěch je považováno přesvědčení celé politické reprezentace o přínosu zapojení do systému výkupu bytů od široké veřejnosti, což je v současné době jedinou možností, jak ovlivnit

spekulativní trh s byty v Chomutově. Výhodou je i to, že se podařilo vykoupit byty různých dispozic.

C3) Reformy v oblasti dostupného bydlení

V tabulce níže naleznete stručný popis programů a reforem, které mohou pomoci Ústeckému kraji v oblasti dostupného bydlení.

Program/ reforma	Stručný popis	Očekávaný pozitivní dopad s akcentem na Ústecký kraj
Zákon o podpoře v bydlení	Systém prevence a řešení bytové nouze díky 3 pilířům: 1. Na každém ORP kontaktní místo pro bydlení – poradenství, koordinace a kontrola vč. sběru dat a přehledu o potřebách nové výstavby 2. Mobilizace více než 3 000 bytů ročně pro potřebné díky garancím pro soukromé majitele i obce 3. Asistence pro nájemníky v soukromých i obecních bytech Vyjasní role a kompetence státu, krajů a obcí; cílí na cca 1,3 mil. ohrožených obyvatel (z nich téměř ½ děti nebo senioři); sníží bytovou nouzi cca o 30 % za 10 let; po cca 5 letech rozpočtově neutrální či úsporné	✓ Omezení obchodu s chudobou díky kontrolám bytů a provazbě s cenovými mapami ✓ Snížení bytové nouze (kraj má 3. největší počet osob v bytové nouze v ČR) ✓ Snížení nákladů na dávky na bydlení na ubytovnách či azylové domy díky udržení rodin v bytech s asistencí ✓ Snížení počtu dětí, které každý rok končí ve státní péči i lepší školní výsledky díky stabilnímu bydlení ✓ Kompenzace nákladů obcím, které se dobrovolně rozhodnout pronajmout své byty nejpotřebnějším dle evidence kontaktních míst ✓ Obce s omezeným obecním bytovým fondem (Most, Teplice aj.) mohou využít systému garancí a využívat tak byty soukromé dle jasných pravidel (již nyní např. Most aj.) Na návrhu zákona se podíleli zkušení praktici z regionu – zástupci měst Most, Chomutov, Česká Kamenice, Krajský úřad ÚK aj. Zákon byl konzultován s vedením všech ORP v kraji a má podporu náměstka pro oblast sociální oblast sociálních věcí, bezpečnosti a sociálně vyloučených lokalit PaedDr. Kulhánka. Nástroje zákona již nyní testovány v 7 ORP Ústeckého kraje.
Podpora investic do výstavby a rekonstrukce dostupných bytů	Národní plán obnovy – reforma dostupného bydlení Návratné finanční nástroje (díky pákovému efektu až 20 mld. Kč) Redesign IROP na sociální bydlení – rozšíření cílové skupiny a zjednodušená administrace od 2024	✓ Cca 5 x více finančních zdrojů na dostupné nájemní byty pro mladé, potřebné profese, nižší střední třídu ad. ✓ Financování obnovy bytového fondu v regionu vč. možnosti výkupů pro obce (poptávka např. v Chomutově, české Kamenici, Ústí nad Labem, Mostě ad.) ✓ Koinvestiční fond NRB by pomáhal obcím vykupovat a revitalizovat zanedbaný bytový fond např. v SVL

	Podpora obcím při investicích do bytové výstavby - Dotace na projektovou přípravu (alokace cca 500 mil. Kč) - Regionální centra podpory investic (finanční, právní, architektonické konzultace, modelové příklady, asistence při všech fázích investice od záměru po realizaci a správu)	✓ Zvýhodnění žadatelů strukturálně znevýhodněných regionů ✓ Výhodnější a jednodušší žádosti o dotace na sociální byty (vyšší limit přímých nákladů, jednodušší režim veřejné podpory, širší cílová skupina, méně časté příjmové testy) ✓ Pomoc zejména menším obcím při vytipování území k výstavbě či objektů k rekonstrukci, výpočtu udržitelného ekonomického modelu (vhodný zdroj financování a nastavení výše nájemného aby pokrylo splátky úvěru), doporučení adekvátního zdroje financování i modelu výstavby (vč. spolupráce se soukromými investory), modelové ukázky udržitelné výstavby (např. dřevostavby, pasivní domy apod.), vyhlášením architektonické soutěže a složitějších veřejných zakázek apod. ✓ Dotace na všechny fáze projektové přípravy výstavby obecních bytů s důrazem na kvalitu a udržitelnost staveb
Reforma nájemních vztahů	MMR ve spolupráci s MSp pracuje na 3 změnách pro větší vyváženost nájemních vztahů: Urychlení řízení o vyklizení Omezení řetězení krátkodobých nájemních smluv	✓ Výrazné zrychlení vyklizení např. neplacících nájemníků v bytech ✓ Ochrana běžných nájemníků plnících všechny povinnosti na soukromém trhu ✓ Vyšší motivace mezi majiteli pronajímat prázdné byty

Spolupráce
Agentury
pro sociální
začleňování
a
Města Kadaň



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Agentura
pro sociální začleňování

Spolupráce Agentury pro sociální začleňování a města Kadaň

Informace o stavu lokality a sociálním vyloučení v Kadani

V Kadani žije zhruba 18 tisíc obyvatel. V posledních deseti letech má vývoj obyvatelstva mírně sestupný trend. Sociální situace ve městě je stabilizovaná, jako pozitivní a zklidňující činitel k tomu přispívají i realizovaná opatření v oblasti sociálního začleňování i jejich komunikace s veřejností ve spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR (Agentura). Spolupráce města Kadaň s Agenturou byla zahájena v roce 2011.

V současnosti můžeme v Kadani identifikovat tři sociálně vyloučené lokality. První se nachází přímo ve městě, na ulici **Chomutovská (Sídliště B)**. Druhá lokalita v části **Pruněřov** se nachází necelé dva kilometry za městem u Pruněřovské elektrárny. Zatímco v ulici Chomutovská nelze na první pohled sledovat sociální rozměr problému, v lokalitě Pruněřov je situace sociálního vyloučení jejích obyvatel, hlavně v oblasti bydlení, patrná ihned. Třetí lokalitou jsou odlehlejší **Tušimice**. Toto území je umístěno zhruba 4,5 km od Kadaně ve směru na Chomutov. Přibližně na místě v roce 1972 zbourané vsi Prahy stojí uprostřed polí dva panelové čtyřpatrové domy tvořící jádro lokality, ve kterých žije cca 120 osob.

Podle poznatků Agentury se v Kadani nějaká forma **destabilizující chudoby a ohrožení sociálním vyloučením** dotýká zhruba 1 000 osob.

Z hlediska míry sociálního vyloučení existuje tzv. „**index sociálního vyloučení**“, který vyvinula Agentura jako jednotný nástroj, který v sobě zahrnuje klíčové ukazatele z různých oblastí sociálního vyloučení² a umožňuje tedy v celorepublikovém rozsahu míru zatížení sociálním vyloučením posoudit. Škála indexu nabývá hodnot od 0 do 30 bodů, přičemž hodnota 0 znamená absenci nebo minimální rozsah sociálního vyloučení a hodnota 30 bodů nejvyšší míru zatížení sociálním vyloučením. Základní územní úrovní, k níž se index sociálního vyloučení vztahuje, reprezentují obce.

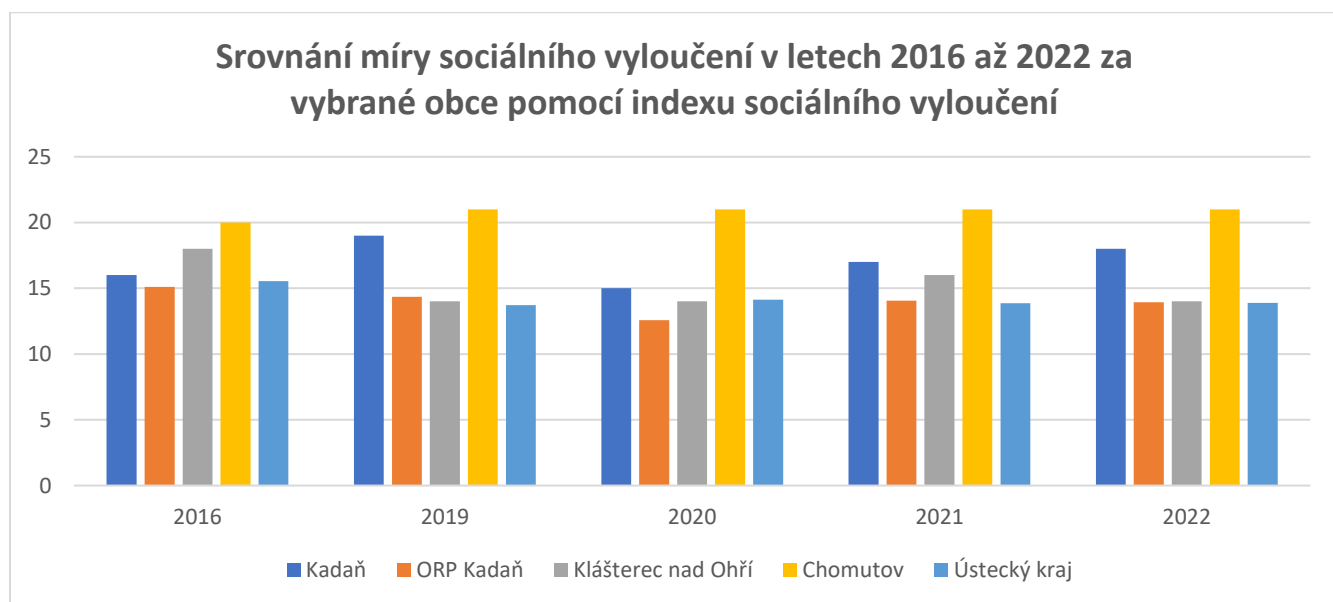
² Index sociálního vyloučení vychází z administrativních dat, která jsou centrálně evidována a pravidelně aktualizována. Seznam indikátorů obsažených v indexu je následující: příjemci příspěvku na živobytí, příjemci příspěvku na bydlení, osoby v exekuci, dlouhodobě nezaměstnané osoby, předčasné odchody ze systému vzdělávání – běžné třídy.

Pro srovnání úrovně sociálního vyloučení z hlediska Ústeckého kraje a České republiky je současná hodnota indexu v Kadani (ISV v roce 2022: 18) na výrazně vyšší úrovni, než je průměr i v Ústeckém kraji (14), jenž se sám vyznačuje výrazně vyšší koncentrací faktorů sociálního vyloučení. Ve srovnání s okolními městy je míra sociálního vyloučení v Kadani vyšší oproti blízkému Klášterci nad Ohří, kde hodnota indexu klesá. Naopak ve srovnání s Chomutovem se situace v oblasti sociálního vyloučení dle indexu zlepšila, přičemž v Chomutově za posledních 7 let je hodnota indexu v podstatě konstantní.

Vývoj hodnoty indexu v Kadani a srovnání v rámci s okolními obcemi a Ústeckého kraje jako celku

Obec/ORP /kraj/ČR	Hodnota indexu sociálního vyloučení v jednotlivých letech				
	2016	2019	2020	2021	2022
Kadaň	16	19	15	17	18
ORP Kadaň	15,11	14,36	12,57	14,05	13,95
Kláštorec nad Ohří	18	14	14	16	14
Chomutov	20	21	21	21	21
Ústecký kraj	15,54	13,72	14,14	13,87	13,89

Zdroj: Index sociálního vyloučení 2016 – 2022, Agentura



Zdroj: Index sociálního vyloučení 2016 – 2022, Agentura

Spolupráce města a Agentury a realizovaná opatření

Během posledních 10 let spolupráce ASZ, vedení města a partnerů v území se podařilo iniciovat více než 20 projektů spolufinancovaných z evropských zdrojů. Tato opatření směřovala do oblasti sociální politiky, dostupného a sociálního bydlení, dluhové problematiky, či rozvoje potřebné infrastruktury v oblasti sociálních služeb.

Spolupráce spočívá jednak v řešení předluženosti obyvatel města, aplikací nástrojů v oblasti bydlení vč. hledání dostupného a sociálního bydlení, nastavení sítě služeb a jejich dostupnosti, ale i nástrojů na podporu zaměstnatelnosti. V neposlední řadě se opatření zaměřují i na oblasti vzdělávání a zdraví.

Mezi nejúspěšnější aktivity lze zařadit investiční projekty v oblasti bydlení, kde se v posledních letech podařilo zlepšit životní situaci v sociálně vyloučených lokalitách, konkrétně **v Prunéřově vzniklo v letech 2019 až 2021 celkem 26 nových sociálních bytů** na vysoké úrovni splňující standardy bydlení bytů 1. kategorie. Mimo to další dostupné a sociální byty město rekonstruovalo i ve městě samotném. Město Kadaň má nyní nastavený funkční systém bezpečného a udržitelného bydlení pro osoby, které žijí v substandardním bydlení nebo jsou obětí obchodu s chudobou.

V oblasti sociálních služeb došlo k rekonstrukci dalšího objektu v Prunéřově, ve kterém bylo zřízeno chybějící **denní centrum a noclehárna**, to je dostupné od ledna 2021 a **provozuje** jej organizace **NADĚJE, z.s.**

Za účelem podpory komunitních aktivit ve městě pak vzniklo **Komunitní centrum** na sídlišti B v ulici Husova, které je přístupné veřejnosti od září roku 2020. Jeho součástí i je i **nízkoprahové denní centrum pro děti a mládež „Klub DOpatra“**. Veškeré **tyto investice byly realizovány** za podpory agentury **prostřednictvím dotačního programu IROP**.

Nové sociální byty v Prunéřově



Pozn.: rekonstruovaná budova na č. p. 265 Prunéřov, ve které vzniklo 12 nových sociálních bytů

Budova denního centra a noclehárny otevřená od ledna 2020 v Prunéřově



Pozn.: rekonstruovaný objekt ve kterém vzniklo nové denní centrum a noclehárna v Prunéřově

Nově vzniklé komunitní centrum v Kadani



Pozn.: rekonstruovaný objekt, ve kterém vzniklo komunitní centrum a zázemí pro sociální služby na ulici Husova č.p. 1667

Mimo řady investic, které zlepšují postavení ohrožených obyvatel v Kadani, a které podporují prointegrační aktivity, se realizují i neinvestiční aktivity vedoucí ke zlepšení postavení sociálně vyloučených či sociálním vyloučením ohrožených obyvatel, a které přispívají i k podpoře vzájemného soužití občanů v Kadani. Například se aktivně řeší téma zadluženosti obyvatel v podobě poskytování dluhového poradenství a zprostředkování oddlužení či vzdělávání obyvatel v oblasti dluhové gramotnosti.

V oblasti zaměstnanosti se podařilo městu Kadaň ve spolupráci s partnery vytvořit síť na podporu a realizaci aktivní politiky zaměstnanosti vůči ohroženým skupinám s kumulací hendicapů. V současnosti se například realizuje projekt z OPZ+ „Zvýšení uplatnitelnosti mladých osob na trhu práce kariérovým a pracovním poradenstvím v Kadani“, který podporuje mladé lidi ze sociálně vyloučených rodin z Kadaně, Prunéřova a Tušimic v oblasti udržení se ve středním proudu vzdělávání a následně v nalezení si zaměstnání, a to podporou osobnostního rozvoje, motivačními aktivitami, či kariérovým a pracovním poradenstvím. Projekt realizuje organizace Světlo Kadaň.

Na podporu preventivních opatření v oblasti kriminality a vzájemného soužití obyvatel fungují například opatření, jako jsou Domovníci-preventisté (působí v Prunéřově a v městských domech na sídlišti C a nově i B), či asistenti prevence kriminality, jež v obci přispívají ke zvýšení pocitu bezpečí. Tato opatření jsou nyní

realizována prostřednictvím dotačního titulu OPZ+, a jejich realizaci umožnila spolupráce s Agenturou. K podpoře komunitního života a posílení sousedských vztahů přispívá i konání pravidelných veřejných setkání, která město pořádá na městských sídlištích dvakrát ročně (celkem tedy 10 setkání) a obyvatelé se mohou participativně zapojovat do dění a řešení témat ve městě včetně sdílení svých názorů, podnětů či návrhů na společné soužití obyvatel na sídlištích za účasti vedení města, zástupců neziskového sektoru a Agentury.

Co se aktuálně chystá?

Nově se kromě obecné odborné podpory a koordinace zavádění nástrojů zaměřujeme specificky na **poradenství v oblasti Prevence kriminality a bezpečí**, kde se připravuje zejména posílení vzájemné koordinace aktivit jednotlivých aktérů v oblasti prevence kriminality. Agentura podpoří město Kadaň při řešení problémů dle jejích aktuálních zkušeností a potřeb, včetně plánování, vzdělávání, předávání odborného know-how, provázení obce při realizaci opatření a podpory při vytváření podpůrných sítí a koordinaci relevantních aktérů. Díky tomu získá obec nové kompetence v oblasti řešení bezpečnostních problémů a dovednost aplikovat je v praxi.

Další navrhovaná opatření:

- zmapování bezpečnostních problémů obce, jejich stavu, možností a reálných kapacit/zdrojů řešení
- podpora aktivit zaměřených na předcházení problémového chování dětí a mladých dospělých žijících v SVL
- Předcházení bezdomovectví
- Implementace nástrojů sociální a komunitní prevence s cílem zvýšit bezpečnost a participaci veřejnosti prostřednictvím podpory komunitní prevence
- plánování městské infrastruktury/urbánních řešení podporujících (nejenom pocit) bezpečí obyvatel
- vyhodnocení rizik zneužívání návykových látek v dané obci, zjišťování příčin i síťování partnerů k identifikaci a realizaci řešení
- nastavení způsobu včasného zachytu zranitelných obyvatel.

**Souhrn realizovaných projektů z Evropských zdrojů od roku 2015
(dotační programy OPZ, OPZ+ a IROP)**

Název projektu	Žadatel	Částka způsobilých výdajů	Období realizace	Výzva, číslo výzvy
NADĚJE pro Kadaň 2016	Naděje	2 017 755 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Asistenti prevence kriminality Kadaň	Město Kadaň	5 643 570 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Terénní program Kadaň	Město Kadaň	6 321 158 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Služby pro osoby závislé, ohrožené závislostí a jejich rodinné příslušníky v Kadani	Z.s. Světlo Kadaň	7 211 458 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Nízkoprahové zařízení pro mládež od 15 do 26 let v Kadani a Prunéřově	Z.s. Světlo Kadaň	8 364 388 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Kariérové a pracovní poradenství pro osoby sociálně vyloučené či sociálním vyloučením ohrožené v Kadani	Z.s. Světlo Kadaň	5 025 525 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
SAS Kadaň	Radka, z.s.	6 591 915 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Sanace rodiny v SVL Kadaň	Město Kadaň	1 354 801 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Práce se nebojíme	Radka, z.s.	2 664 000 Kč	2016 - 2019	OPZ č. 026
Podpora sousedství v Kadani	Město Kadaň	5 088 750 Kč	2020 - 2022	OPZ č. 052
Zvýšení uplatnitelnosti mladých osob na trhu práce kariérovým a pracovním poradenstvím v Kadani	Z.s. Světlo Kadaň	6 615 386 Kč	2023 - 2026	OPZ+ č. 018
Asistent prevence kriminality Kadaň 2023	Město Kadaň	7 247 520 Kč	2023 - 2026	OPZ+ č. 018
Domovník-preventista Kadaň 2023	Město Kadaň	7 257 600 Kč	2023 - 2026	OPZ+ č. 018

Sociální byty - č. p. 377 - Prunéřov	Město Kadaň	5 190 315 Kč	2016 - 2018	35. Výzva IROP - Sociální bydlení
Sociální byty - č. p. 167, Prunéřov	Město Kadaň	4 612 198 Kč	2016 - 2018	35. Výzva IROP - Sociální bydlení
Rekonstrukce objektu č. p. 1667 Husova, Kadaň na Komunitní centrum	Město Kadaň	4 670 347 Kč	2019	1.výzva MAS Vladař-IROP- Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi I.
Sociální byty - č.p. 265 Prunéřov	Město Kadaň	9 732 323 Kč	2018 - 2020	80. Výzva IROP - Sociální bydlení
Noclehárna a nízkoprahové denní centrum Prunéřov 167	Město Kadaň	4 107 673 Kč	2018 - 2020	82. výzva IROP - Rozvoj sociálních služeb

Zdroj: dotační programy OPZ, OPZ+, IROP

Kontakt:

Mgr. Martin Šimáček

Ředitel Agentury pro sociální začleňování MMR ČR

Tel.: [REDACTED]

E – mail: [REDACTED]