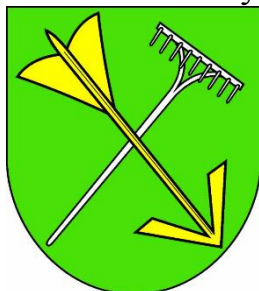


Obec Hrušovany u Brna



Určeno:	Jednání Zastupitelstva obce Hrušovany u Brna	Důvodová zpráva č.:	19/1
		Zpracoval:	Rožnovský
Č. jednání:	1/2017	Předkládá:	Rada obce
Dne:	13. 2. 2017	Útvar:	starosta
Název materiálu:	Schválení sociálního a dostupného bydlení, včetně podmínek přidělování a stanovení sociálního bytového fondu		

Sociální a dostupné bydlení obce Hrušovany u Brna

**Sociální bytový fond v souladu
s § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,**

Zpracoval:

Miroslav Rožnovský

starosta

Cílem systému sociálního dostupného bydlení bude ochrana domácností, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci. O sociální bydlení může požádat kdokoli. Místní samospráva by měla upřednostnit lidi bez domova, seniory, vícečetné rodiny, osamělé matky s dětmi, lidi v nevyhovujících bytových podmínkách a nemocné lidi. Kromě toho, ale každá obec může vyvinout svou vlastní bytovou politiku. Sociální bydlení je především a ve svém základu pro lidi v bytové nouzi. Vše je tedy hodnoceno na základě principu bytové nouze, není to záležitostí ostatních potřeb.

Úvod:

Fond sociálního bydlení: dobrovolná činnost obcí

Povinná procentní výše sociálních bytů, z celkového bytového fondu obce, se nedoporučuje a je nezbytné, aby obec monitorovala potřebnost počtu takových bytů – seznamem uchazečů o sociální bydlení. Obce, které nedisponují dostatečnou kapacitou bytů, budou moci na dobudování čerpat peníze z Fondu rozvoje bydlení, evropských fondů nebo si budou moci byty nasmlouvat od soukromníků, dle jasných cenových map a pravidel.

Bydlení není odměna nebo zásluha – je to základní lidská potřeba.

V rámci fondu IROP jsou například již v současné době připraveny prostředky pro vznik pěti tisíc dostupných sociálních bytů. Koncepce neobsahuje taková opatření, aby obce byly schopné zajistit dlouhodobé a udržitelné financování systému.

V současné době pokrývá existující obecní a soukromý bytový fond asi 70 procent navržené potřeby systému sociálního bydlení. Zbytek budou moci obce dobudovat během následujících dvaceti let.

Koncepce a návrhy směřující ke schválení zákona o sociálním bydlení reagují na situaci v ČR, kdy lidé s nejnižšími příjmy vydávají na bydlení více prostředků, než ti s vyššími příjmy. Zavedení systému sociálního bydlení si klade za cíl také omezení výplaty dávek v hmotné nouzi (konkrétně doplatku na bydlení), peníze půjdou naopak zpět do systému udržitelného a kvalitnějšího bydlení.

Náklady u nájemních bytů činí ve městech a obcích, nad padesát tisíc obyvatel, více než 40 procent příjmů. Situace je nejkritičtější pro seniory,

jejichž důchod může být dokonce menší, než kolik si mohou dovolit za nájem vydat. Pokud potřebují vynaložit peníze na léky a zdravotní služby, ocitají se mnohdy v pasti. Náklady na bydlení se v Česku vyšplhaly na druhé nejvyšší v Evropě.

Obec by měla navázat spolupráci s institucemi, které se touto problematikou zabývají, např:

Armáda spásy

Domy se zvláštním režimem (Villa Martha, Hospic, Pečovatelská služba, Mobilní hospic, atd.)

Domy chráněného bydlení,

Agentura pro sociální začleňování a další.

Město Židlochovice – integrované krizové bydlení

Pojmy:

- **Sociální a dostupné bydlení** – představuje obecný termín pro bydlení osob, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci a nejsou schopny zajistit si bydlení vlastními silami. Sociální bydlení je poskytováno zpravidla na dobu určitou za zvýhodněné nájemné. Cílem je motivace klientů k mobilizaci svých schopností tak, aby byli schopni dosáhnout standardního (tržního) bydlení.
- **Sociální byt** – byt či ubytovací jednotka poskytovaná osobám v nepříznivé sociální situaci za přesně stanovených podmínek a pravidel.
- **Krizové bydlení na dobu nezbytně nutnou**

Cílová skupina:

Cílovou skupinou systému sociálního bydlení by měli být především:

- 1) Domácnosti ve finanční tísní, jejichž členem nebo členy jsou osoby se závažným zdravotním, tělesným nebo duševním onemocněním
- 2) Osoby v obecním opatrovnictví
- 3) Senioři (zejména senioři bez příbuzných)
- 4) Osamělé matky s dětmi

Dále

- 5) Oběti domácího násilí – krizové bydlení
- 6) Osoby opouštějící nápravně výchovné zařízení, krizová centra, léčebny a obdobná zařízení
- 7) Osoby postižené neočekávanou událostí, která si vynutila změnu bydlení
- 8) Osoby bez domova – krizové bydlení

U bodů 5 – 8 se jedná o dočasné řešení bydlení na dobu určitou

System má být dostupný z obou stran, což znamená, že lidé, kteří se z bytové nouze díky němu dostanou, ho budou moci opustit. Koncepce počítá také s pomocí a zapojením sociálních pracovníků.

Při poskytování sociálních bytů nemůže být cílem zisk a rentabilita, avšak vždy kroky obce musí směřovat k tomu, aby veřejné služby zajišťovala účelně a hospodárně, dle možností svého rozpočtu. V rámci činnosti obce musí být stále respektován veřejný zájem na poskytování služeb všem obyvatelům, a především péče o obyvatele, kteří se ocitli v nepříznivé sociální situaci,

Sazba sníženého nájemného pro byty standardní kvality je stanovena:

za sociální a dostupné byty je pak cena stanovena na 55 Kč/m²/měsíc podlahové plochy bytu.

Odůvodnění odchylky snížené ceny za nájemné sociálního bytu od ceny nájmu v místě a čase obvyklé.

Za tzv. veřejné služby můžeme označit služby v obecném zájmu. Mezi něž na prvním místě patří zajištění sociálního a dostupného bydlení, zároveň se však od obcí chce, aby se o svůj majetek staraly s péčí řádného hospodáře.

Kritéria pro přidělení sociálního bydlení:

Žadatel musí spadat do cílové skupiny a mít trvalý pobyt v obci po dobu minimálně 3 let (v případě návratu z výchovného zařízení trvalý pobyt v obci minimálně 5 let před nástupem do tohoto zařízení). Kritéria budou upřesněna v příloze č. 1. Směrnice obce.

Žadatel nesmí vlastnit nemovitost, byt v osobním nebo družstevním vlastnictví či rekreační objekt

Doklad o výši osobních příjmů

Doklad výši nákladů spojených s bydlením

Doklad o bezdlužnosti

Vznik dluhu:

V případě vzniku dluhů vůči obci pověřený správce neprodleně v souladu s nastavenými vnitřními postupy obce, vyzývá k jeho úhradě, včetně možnosti splátkového kalendáře. Řešení vymáhání dluhu probíhá v režimu vymáhání pohledávek obce. V případě, že se dlužník dostal do tíživé finanční situace a je ochoten dluhy uhradit, je ze strany obce vycházeno těmto osobám vstříc v podobě možnosti uzavření splátkového kalendáře. V případě neúspěšného jednání s klientem je nájem bytu ukončován uplynutím doby určité či výpovědí nájmu bytu podle Občanského zákoníku.

Fond sociálního bydlení a plán na období 2017 - 2020

Obec Hrušovany u Brna vytváří sociální byty v samosprávné gesci, v souladu se zákonem o obcích § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, stanoví fond sociálních bytů, které specifikuje ve zvláštní příloze a přistupuje k řešení této situace, včetně budování dalších sociálních bytů.

Aktuální stav:

V současné době vlastní dva sociální byty č. 1 a 2. na ulici Jízdárenská, č. p. 698

Stanovení sociálního bytového fondu:

Připravuje rekonstrukci nebytových prostor ve vlastnictví obce a zajistí další tři byty:

- 1) 1 byt na ulici Jízdárenská č. p. 698
- 2) 2 byty na ulici Vodní (bývalá prádelna)
- 3) RD Masarykova 56
- 4/ Vyčlenění bytů v BD Vodní 223 a 231, IV podlaží, na sociální byty**

Seznam sociálních bytů je upřesněn v příloze č. 2.

Rada obce bude rozhodovat, zda se v domech sociálního bydlení bude zřizovat pozice domovníka nebo správce. Návrhy na přidělování bytů bude předkládat komise sociální a bytová na základě směrnice pro nakládání s byty a sociálními byty. Konečné rozhodnutí o přidělení bytů rozhoduje rada obce svým usnesením a na základě smlouvy o nájmu bytu.

Přílohy:

- 1/ Směrnice obce - přidělování bytů – směrnice pro nakládání s byty a sociálními byty
- 2/ Seznam sociálních bytů obce

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna schvaluje sociální a dostupné bydlení obce Hrušovany u Brna, včetně sazeb úhrad za sociální bydlení, podmínek přidělování a sociální bytový fond obce