



Příloha č. 5 – Udržitelnost sociálního bydlení

Tato příloha slouží jako vodítko pro tvorbu **Plánu udržitelnosti po skončení projektu**. Plán udržitelnosti po skončení projektu je povinnou přílohou žádosti o podporu (dále jen „Plán udržitelnosti“). Tento Plán udržitelnosti musí obsahovat popis a vysvětlení jednotlivých kroků, které žadatel plánuje realizovat pro zajištění udržitelnosti výsledků projektu, včetně způsobu zajištění návazné podpory klientů po skončení projektu.

Obsahově se Plán udržitelnosti musí věnovat těmto oblastem:

1. plánované zajištění podpory klientům prostřednictvím sociální práce (plánované financování, počty sociálních pracovníků, druhy, možnosti a kapacity sociálních služeb, dobrovolnictví apod.),
2. plánované zajištění bytového fondu pro nájemníky sociálních bytů (např. memoranda o poskytování bytů pro sociální účely, ukotvení ve strategických dokumentech, koncepcích, dlouhodobé nájemní smlouvy apod.),
3. plánované ukotvení a standardizace nastavených postupů a procesů (např. pravidla přidělování sociálních bytů, výběr klientů, mapování, metodiky sociální práce, síťování, spolupráce aktérů v území, implementace dobré praxe na systémové úrovni, pravidelná vyhodnocování apod.)

Realizátor projektu je povinen Plán udržitelnosti opakovaně revidovat. **První revizi realizátor projektu musí provést a zaslat poskytovateli dotace do poloviny realizace projektu na základě strategického setkání s relevantními aktéry v území (formou kulatého stolu nebo jiného oficiálního setkání). Druhou revizi realizátor projektu musí provést nejpozději tři měsíce před ukončením realizace projektu včetně zaslání poskytovateli dotace** (viz. podmínky Udržitelnosti sociálního bydlení po skončení projektu uvedené v příloze č.1 Popis aktivit)

Z časového hlediska musí příloha obsahovat plán kroků k zajištění udržitelnosti v krátkodobém horizontu (do jednoho roku po skončení realizace projektu) a dlouhodobém horizontu (minimálně 3 let po konci projektu).

Plán udržitelnosti po skončení projektu (vzor) – verze č. 3¹

Název žadatele	Statutární město Brno, Magistrát města Brna
Název projektu	Programové zabydlování domácností v bytové nouzi s využitím metody Housing First

1. Zajištění podpory klientům prostřednictvím sociální práce:

- Kolik a jakých pracovníků bude potřeba pro zajištění kontinuity podpory u zabydlených domácností?
 - Jak bude zajištěno financování těchto pracovníků?
 - Jak bude zajištěna kontinuita podpory ze strany expertů (lékařů, psychologů, terapeutů, peer pracovníků aj.)?
 - Kdo bude koordinátorem sociální práce?
 - Jak bude zajištěno pokračování spolupráce v rámci sítě služeb a aktérů?
 - Jak bude zajištěno metodické vedení podpůrných pracovníků?
 - Jak bude do plánování navazující podpory zapojen obecní a krajský úřad vč. systému plánování sociálních služeb v území?
- Pro zajištění kontinuity podpory zabydleným domácnostem budou po skončení projektu zřízena stálá funkční místa 9 úvazků klíčových sociálních pracovníků. Plánovaný úvazek case managera bude pokryt v rámci 1 funkčního místa po skončení projektu „Critical Time Intervention“ a zároveň 1 místa case managera v projektu „Podpora kapacit sociální práce“, který bude realizován až do poloviny roku 2026. Očekáváme minimálně 50 domácností z projektu s přetrvávající potřebou podpory. Pozice koordinátora bude ukotvena v rámci funkčního místa vedoucí Referátu pro sociální bydlení, které je již zařazeno do stálé struktury Odboru sociální péče Magistrátu města Brna.
 - Financování bude zajištěno prostřednictvím Zákona o podpoře bydlení či z prostředků Magistrátu města Brna. Úvazky budou zřízeny pod Odborem sociální péče Magistrátu města Brna.
 - Kontinuita expertů bude zajištěna síťováním na dostupné odborné služby.
 - Koordinátorem sociální práce bude vedoucí referátu nebo metodik.
 - Spolupráce v rámci sítě služeb a spolupráce s aktéry bude zajištěna pokračováním setkávání Lokálních sítí sociálního bydlení, které jsou již nyní úspěšně realizovány pod hlavičkou projektu „Programové zabydlování domácností v bytové nouzi s využitím metody Critical Time Intervention a implementace Městské nájemní agentury“.
 - Metodické vedení podpůrných pracovníků bude zajištěno skrze 1 úvazek metodika, který bude v úzkém kontaktu s vedoucím Referátu pro sociální bydlení.
 - Tým pracovníků bude zakotven při nejbližší aktualizaci do koncepce sociální politiky ve městě Brně. Aktuálně je platná *Koncepce sociální politiky města Brna do roku 2030*. Úvazky budou zřizovány v souladu se Zákonem o podpoře bydlení.

2. Zajištění bytového fondu pro nájemníky sociálních bytů:

- Jak bude zajištěno prodlužování nájemních smluv?
- Jak bude zajištěno pokračování spolupráce s majiteli bytů (např. budou se dále využívat memoranda, správcovské smlouvy a jiné dohody, budou ve strategických dokumentech a rozhodnutích dále existovat byty pro sociální účely, nebo budou po skončení projektu změněny v běžné byty s odlišnými pravidly, podmínkami pronájmu)?
- Jak bude zajištěna komunikace s majiteli při podpoře klientů?
- Bude garantované nájemné ukončeno?
- Bude dál fungovat krizový fond a budou jej klienti moci využívat?
- Kdo bude zajišťovat správu plateb?
- Jak bude zajištěno řešení případných sousedských stížností?
- Jak bude zajištěna kontinuita spolupráce s dalšími aktéry (např.: správa nemovitostí, bytový odbor, ÚP ČR).
- Jak budou řešeny případy ohrožení vystěhováním - např. systém 2. šancí apod.?
- U projektu, který realizuje obec/město – v jakých strategických dokumentech a jak bude

¹ Označení čísla verze souvisí s termínem předložení – verze 1 je podávána se žádostí o podporu, verze 2 bude předložena v polovině projektu a verze 3 bude předložena 3 měsíce před koncem realizace projektu.

zakotveno přidělování, prodlužování nájmu u sociálních bytů? Přijme město závazek o počtu přidělených sociálních bytů za rok, či nastaví jiný způsob vyčleňování sociálního bytového fondu? Jaká bude podoba pravidel pro přidělování obecních bytů?

- Prodlužování nájemních smluv bude probíhat podle stávajících *Pravidel pronájmu bytů v domech majetku statutárního města Brna* („Pravidla“), která bývají aktualizována ve volených orgánech města. V příloze číslo 1 *Pravidel statut sociálního bytu* je vymezeno určení sociálního bytu, prodloužení doby nájmu, výběr nájemce bytu, nájem bytu, u jehož nájemce skončila potřeba komplexní sociální podpory. První nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou 12 měsíců s možností prodloužení. V případech předchozího dluhu na nájemném vůči městu bývá uzavírána na 6 měsíců s podmínkou splacení tohoto dluhu. V případě řádného splacení je následující smlouva prodlužována na 12 měsíců.
- Při výběru nájemce sociálního bytu se bude postupovat dle *Kritérií výběru žadatelů s potřebou komplexní sociální podpory do sociálních bytů* („Kritéria“), která byla v roce 2024 schválena Radou města Brna a jsou zveřejněna na stránkách Bytového odboru Magistrátu města Brna. Jedná se o bodové hodnocení jednotlivých žádostí dle aktuální životní situace klienta.
- V realizovaném projektu nedochází ke spolupráci s majiteli bytů na komerčním trhu. Se zapojením soukromých bytů se však v budoucnu počítá na základě ověření zkušeností z pilotně testované Městské nájemní agentury v projektu „Programové zabydlování domácností v bytové nouzi metodou Critical Time Intervention a implementace Městské nájemní agentury“ (Dále „*Critical Time Intervention*“). Spolupráce s pronajímatelem v rámci projektu „Housing First“ spočívá především v komunikaci se zástupci bytových odborů a odborů správy majetku Magistrátu města Brna nebo městských částí, které jsou zapojeny do realizace sociálního bydlení ve městě Brně. Komunikaci vede klíčový pracovník domácnosti nebo vedoucí týmu přímé podpory (v budoucnu metodik) v případě individuálních záležitostí jednotlivých domácností, v případě nastavování spolupráce a systémových opatření vede jednání koordinátor projektu (v budoucnu vedoucí Referátu pro sociální bydlení).
- Dle současných pravidel je garantované nájemné nájemcům sociálních bytů ukončeno při ukončení komplexní sociální podpory, a to změnou statutu bytu na obecní byt, pro který platí nájemné v místě obvyklé. Sociální byty budou mít nadále zachované snížené nájemné. Cena je aktualizována každoročně k 1. 7. dle předem daných pravidel.
- „Finanční podpora domácnostem projektů Housing First a Critical Time Intervention v krizových situacích“ bude zachována. Jednou z variant je sloučení se Sociálním nadačním fondem města Brna.
- Správa plateb bude nadále zajišťována Odborem správy majetku Magistrátu města Brna, v případě bytů svěřených městským částem jsou to obdobné odbory na jednotlivých městských částech nebo prostřednictvím Centra sociálních služeb, p. o. Správa plateb je oddělena od poskytování sociální podpory, je oddělena od procesu uzavírání a prodlužování nájemních smluv, je oddělena od šetření stížností. Šetření stížností provádí bytový ombudsman Magistrátu města Brna, jehož pozice je nezávislá na ostatních zmiňovaných odborech (bytový, sociální a správy majetku). Na městských částech provádí šetření stížností pověřeni pracovníci, kteří mají možnost spolupracovat s bytovým ombudsmanem.
- Kontinuita spolupráce s dalšími institucemi bude probíhat prostřednictvím stálých funkčních míst zřízených na Odboru sociální péče Magistrátu města Brna, *vedoucí Referátu pro sociální bydlení a case manager*.
- V současné době jsou jako druhé šance vnímány situace nového pronájmu jiného bytu po podání žádosti o sociální byt standardní cestou. Tyto jsou umožněny na základě splnění podmínek daných *Pravidly pronájmu*, pro druhou šanci je důležité to, že nájemce řeší situaci, která vedla ke ztrátě bydlení (např. splácí dlužné nájemné nebo opravy poškozených bytů), tento fakt se odráží v *Kritériích* a má vliv na bodové hodnocení žadatelů. Přidělování sociálních bytů, prodlužování nájmu sociálních bytů a výběr žadatelů je zakotven v *Pravidlech* a žadatelé jsou prioritizováni na základě *Kritérií*. Magistrát města Brna přijal při aktualizaci *Pravidel* závazek o udržování počtu sociálních bytů minimálně 200. Zároveň by počet sociálních bytů neměl tvořit více než 20 % bytových jednotek v bytovém domě (maximálně 8 bytů). Změnou *Pravidel* k 1. 6. 2024 zanikl statut sociálního bytu bez komplexní sociální podpory. Nyní jsou všechny sociální byty ve městě Brně nazývány „sociální byty“ a mají přiděleného sociálního pracovníka, který domácnostem poskytuje komplexní sociální podporu.

3. Ukotvení a standardizace nastavených postupů a procesů:

➤ Které postupy/procesy budou zachovány po skončení projektu? ➤ Budou v nezměněné podobě zachovány procesy přidělování sociálních bytů nebo mapování a výběr klientů? ➤ Jakým způsobem bude zajištěno udržení postupů sociální práce, síťování a spolupráce aktérů v území? ➤ Do kterých materiálů a jak by se měli tyto postupy/procesy promítnout?	- Bude zachováno každoroční alokování bytů pro účely sociálního bydlení pro dodržení počtu minimálně 200 sociálních bytů. Výběr cílové skupiny bude pokračovat dle aktuálně platných postupů. - Proces přidělování sociálních bytů bude zachován v nezměněné podobě, uzavření nájemní smlouvy bude nadále projednáváno volenými orgány města Brna. Výběr klientů do sociálních bytů v rámci projektu probíhal odlišně od výběru domácností do sociálních bytů z Pořadníku žadatelů o sociální byt („Pořadník“). Po skončení projektu bude zachován výběr domácností z <i>Pořadníku</i>. - Udržení postupů sociální práce bude spadat do agendy pozic vedoucí Referátu pro sociální bydlení a metodik. Pozice metodika bude také zakotvena do organizační struktury Odboru sociální péče MMB. Podpora bude i nadále vycházet z principů Housing First nebo Critical Time Intervention. Case manager bude nadále udržovat fungování tzv. Lokální sítě spolupracujících organizací pro možnosti síťování a spolupráce s neziskovými organizacemi a dalšími odbornými službami v území. - Aktualizace a doplňování postupů bude průběžně promítnuto do <i>Pravidel</i>, <i>Kritérií</i>, případně metodických postupů. Postupy a procesy se budou nastavovat v souladu se Zákonem o podpoře bydlení.
4. Vyhodnocení původního záměru Plánu udržitelnosti (verze 1 i 2) po skončení projektu: (Vyplnění tohoto bodu je relevantní až 3 měsíce před ukončení projektu)	➤ Stručně vyhodnoťte učiněné kroky pro zajištění udržitelnosti během realizace projektu. ➤ Stručně vyhodnoťte svůj původní záměr z Plánu udržitelnosti po skončení projektu. ➤ Popište odchylky a změny od původního záměru Plánu udržitelnosti po skončení projektu.
	- V rámci realizace projektu Housing First proběhly dvě setkání formou kulatého stolu, která se věnovala udržitelnosti sociálního bydlení ve městě Brně. Přizváni byli relevantní aktéři v území (zástupci Magistrátu města Brna i městských částí a vybraných neziskových organizací) a zástupci MPSV ČR. Společně s plánem udržitelnosti byl účastníkům zástupci MPSV ČR představen Zákon o podpoře bydlení a byla diskutována jeho implementace. - Zůstala zachována spolupráce Odboru sociální péče MMB a Bytového odboru MMB při revizi <i>Kritérií</i>, nositelem materiálu je Bytový odbor MMB. Dle <i>Pravidel</i> a <i>Kritérií</i> není vyloučena druhá šance žadatelů. Druhá šance je tedy v současné době ošetřena ve stávajících dokumentech a případný vznik samostatného dokumentu bude podléhat dalším jednáním mezi spolupracujícími odbory. - Upevnila se nastavení z předchozích období, jako například oddělení agend uzavírání nájemních smluv, správy plateb a šetření stížností od poskytování komplexní sociální podpory. - Postupy pronájmu sociálních bytů zůstanou zachovány dle zakotvených procesů města Brna, jak je uvedeno ve všech verzích plánu udržitelnosti. Aktualizace <i>Pravidel</i> a <i>Kritérií</i> v roce 2024 se promítla v textu verze 3 (druhá šance v případě dřívějšího dluhu na nájmu, určování počtu sociálních bytů vč. limitu koncentrace bytů na jeden bytový dům). Nejsou tedy určovány počty bytů pro každý rok jednotlivě, jako bylo platné v době verze 1. - Zůstává zachován výběr cílové skupiny z <i>Pořadníku</i>, který bude nadále agendou Kontaktního místa pro bydlení. S ohledem na přijetí Zákona o podpoře bydlení se budou postupy a procesy nastavovat v souladu s tímto zákonem. Aktualizace a doplňování postupů budou nadále promítnuty v <i>Pravidlech</i>, případně metodických postupech. Odchylky: - Po skončení projektu očekáváme potřebu komplexní sociální podpory u více osob. Tato potřeba bude pokryta z plánovaných úvazků a síťováním na odborné služby spolupracujících organizací. - Komplexní sociální podpora poskytovaná domácnostem v projektu Housing First bude zajištěna zřízením 9 funkčních míst terénních sociálních pracovníků, které se platností Zákona o podpoře v bydlení promění na pozice Asistentů v bydlení. Funkční místa case managera a metodika budou zřízena po skončení dalších projektů sociálního bydlení. Došlo k úpravě

názvů pozic z důvodu sjednocení existující funkční terminologie zaměstnavatele. Financování zůstává dle původního plánu.

- Průběžně dochází k aktualizaci *Pravidel a Kritérií*, poslední změna v roce 2024 je zpracována ve verzi 3. Došlo k přijetí *Zákona o podpoře bydlení*, s povinným zapojením města Brna prostřednictvím Kontaktního místa pro bydlení.
- Změnou je zpracování druhé šance do stávajících dokumentů, namísto vzniku samostatného dokumentu.
- Očekáváme, že v souvislosti se Zákonem o podpoře v bydlení bude potřeba zajišťovat nájemní byty pro Kontaktní místo pro bydlení na soukromém trhu. Toto bude řešeno prostřednictvím stávající Městské nájemní agentury.