

Příloha č. 6

Vymezení předmětu části 3. veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování následujícího dokumentu:

- Koncepce rozvoje bydlení vč. sociálního bydlení 2020-2030

Koncepce musí být v souladu s Metodikou přípravy veřejných strategií: <https://www.mmr.cz/cs/Microsites/PORTAL-STRATEGICKE-PRACE-V-CESKE-REPUBLICE/Nastroje-a-metodicka-podpora/Vystupy-projektu>

Koncepce poskytne podklad pro uskutečnění budoucích plánů, které jsou nezbytné pro zlepšování kvality bydlení v Kunovicích. V koncepci budou identifikovány zásadní problémy v oblasti bydlení a budou popisovat trendy vyjadřující stav v oblasti bydlení v Kunovicích, stav legislativního rámce státu a dosavadní kroky realizované v oblasti bydlení ve městě.

Dokument pojmenuje přetrvávající a nově vznikající problémy bydlení ve městě a jejich řešení rozpracuje v rámci 3 směrů podpory bydlení a záměrů. Důraz je kladen na podporu bydlení v rámci územního rozvoje města a zvýšení nabídky připravených lokalit pro novou výstavbu, správu a rozvoj stávajícího bytového fondu a na podporu bydlení pro specifické skupiny obyvatel.

V současnosti se ve městě nacházejí tyto nemovitosti vlastněné městem:

- DPS – bydlení pro starší občany
- 2 bytové domy Na Záhonech – běžné rodiny s dětmi
- Byty nad lékárnou
- Byty nad MIC
- Dům na ulici Na Řádku – rodina s 5 dětmi

V domech není správce, který by pravidelně procházel domy a prováděl drobné opravy, občané si sami nic neopravují.

Nejčastěji se po možnosti pronájmu ptají matky samoživitelky, rozvádějící se páry. Problémem města je absence volných bytů. Město tak není schopné uspokojit poptávku.

Koncepce by do budoucna měla poskytnout podklady pro změnu obsahu smluv. Město tímto způsobem vytvoří časově omezený prostor pro zájemce o byty. Ubytování bude poskytnuto na omezenou dobu, kdy si budou postupně zajišťovat své vlastní bydlení a město pak bude mít možnost při zvýšené poptávce uspokojit další žadatele. V případě nezájmu nových žadatelů se pak byt může opětovně projmout stejnému nájemníkovi.

Osnova koncepčního dokumentu:

Analýza:

- Definice řešeného problému
- Prostředí a očekávaný budoucí vývoj
- Charakteristika území (členění území a struktura obyvatelstva, demografický vývoj, predikce věkového složení; nezaměstnanost a její vývoj; další vývoj obyvatel vzhledem k nabídce práce – prognóza trhu práce)

- Popis sociálního vyloučení - analýza problémů – lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení (identifikace cílových skupin, jejich velikost, příčiny bytové nouze), aktuální situace v obci z hlediska bytové situace osob ohrožených ztrátou bydlení, specifikace potřeb cílových skupin)
- Bytový fond (bytový fond města; bytový fond soukromých vlastníků; systém přidělování bytů a dokumenty, počty osob v pořadnících, naplněnost, kapacity – pro domy zvláštního určení, obecní byty, poskytovatelé nájemního bydlení apod.; zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny)
- Sociální bydlení pro cílové skupiny a jejich požadavky na bydlení – velikost bytu, terénní práce apod., a to pro osoby bez přístřeší, seniory se sníženou soběstačností nebo s nízkými příjmy, osoby zdravotně postižené, ostatní osoby s nízkými příjmy (matky samoživitelky, lidé na ubytovnách apod.)
- SWOT analýza
- Revize stávajících opatření a aktivit
- Vývoj při tzv. nulové variantě

Návrhová část:

- Stanovení vize, globálního cíle a strategických cílů
- Strategické cíle (nastavení potřebnosti podpory bydlení ve vztahu k cílovým skupinám – počet bytů, velikost, struktura apod.; uvedení požadavků na město ve vztahu k realizaci obecního bytového fondu se zaměřením na sociální byty)
- Přehled a popis jednotlivých opatření
- Výsledky a výstupy opatření/aktivit (realizace systému navržené podpory bydlení, zajištění bytového fondu pro rozvoj bydlení, informační aktivity apod.), stanovení indikátorů (hodnocení plnění cílů koncepce)
- Financování
- Harmonogram realizace opatření/aktivit

Harmonogram

III Q 2020 - I Q 2021