



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Leden 2022

# PŘÍPADOVÁ STUDIE ROMODROM: HOUSING FIRST V MORAVSKOSLEZSKÉM KRAJI

*Projekt výzvy č. 108 OPZ - Podpora programu Housing First (Bydlení především)*

## Vypracovalo:

Oddělení evaluací (802)  
Sekce evropských fondů a mezinárodní spolupráce  
Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR  
Na Poříčním právu 1, 128 01 Praha

## Kontaktní osoba:

Ing. Ondřej Vrba  
ondrej.vrba@mpsv.cz

## Obsah

1	Abstrakt .....	3
2	Předmět a cíl případové studie .....	5
3	Přístup Housing First a výzva č. 108 OPZ.....	6
4	Principy Housing First.....	7
5	Případová studie Romodrom: Housing First v Moravskoslezském kraji .....	8
5.1	Profil realizátorů.....	8
5.2	Motivace k uskutečnění programu Housing First.....	9
5.3	Realizační tým projektu a spolupráce s dalšími aktéry .....	10
5.4	Zajištění bytového fondu.....	12
5.5	Párování bytů s domácnostmi .....	14
5.6	Předcházení sousedským sporům .....	16
5.7	Předčasné ukončení podpory .....	18
5.8	Předcházení dluhům na nájmu.....	19
5.9	Pokračování podpory.....	20

## 1 Abstrakt

### Projekt: Housing First v Moravskoslezském kraji

Žadatel: Romodrom o.p.s.

Partner projektu: Nová možnost, z.ú.

Oblast působení projektu: Moravskoslezský kraj (Karviná, Orlová, Havířov a Ostrava)

Rozpočet projektu: 11 933 600 Kč

Doba realizace projektu: 1. 7. 2019 – 30. 6. 2022 (36 měsíců)

Počet zabydlených bytů: 25

#### ► CÍL PROJEKTU

Projekt **Housing First v Moravskoslezském kraji**, financovaný z Operačního programu Zaměstnanost, se zaměřuje na řešení **bezdomovectví a bytové nouze** osob sociálně vyloučených či sociálním vyloučením ohrožených, s **důrazem na osoby z romské menšiny**.

Projekt realizovaný **dvěma neziskovými organizacemi v partnerském vztahu – Romodrom a Nová možnost** – je nastaven tak, aby pomohl osobám v závažné bytové nouzi s potřebou velké míry podpory. Jednotlivcům i rodinám umožňuje začít bydlet ve vlastním bytě, doprovází je procesem zabydlování a nabízí jim průběžnou podporu, která vychází z jejich potřeb, i během samotného bydlení.

*„Snažíme se zařídit našim klientům nějaký nový start do života, aby měli nějaký odrazový můstek a postupně se dostávali z těch problémů, které mají. To znamená, že s nimi třeba osobně trávím docela hodně času, sdílím s nimi jejich život, jsem taková vrba, o tom to trošku asi je. Řešíme samozřejmě i problémy, protože vše není zalité sluncem, takže také řešení s úřady práce, s domovníky, s obyvateli domů.“*

*Sociální pracovník*



#### ► REALIZAČNÍ TÝM

Realizační tým čítající 6 osob – **koordinátorku projektu, metodičku práce s cílovou skupinou, sociálního pracovníka, dvě pracovnice v sociálních službách a pracovníci pro správu bytového fondu** – podporoval v době šetření **25 domácností** zabydlených v bytech. Součástí širšího týmu je ještě údržbář, úzká spolupráce je navázána s expertkou na dluhové poradenství a expertkou na podporu zaměstnanosti.

Přístup Housing First k řešení bezdomovectví využívají obě organizace v tomto projektu poprvé komplexně, zejména **důraz na intenzivní a zacílenou sociální práci s klienty** je ale v práci obou organizací přítomen dlouhodobě.

## ► ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉHO FONDU

Projekt poskytuje svým klientům 3 sociální bytové jednotky, kterými disponuje organizace Nová možnost. Další byty projektový tým získal svým klientům k pronájmu **od soukromých majitelů na volném trhu**. Obecní byty projekt k dispozici nemá, protože kontaktované obce si dle realizačního týmu kladly podmínky, které byly obtížně akceptovatelné s ohledem na potřeby cílové skupiny projektu.



Při shánění bytů na volném trhu využívá projekt **spolupráce se Sociální realitní agenturou**. Její výhodou je zkušenost s oblastí podporovaného bydlení, ale také to, že si neúčtuje žádné poplatky za zprostředkování. Soukromí vlastníci, kteří se dozví o pozitivní zkušenosti se svěřením bytu do programu, se ale začali ozývat realizačnímu týmu i napřímo.

Přesvědčování soukromých vlastníků, aby své byty poskytli k sociálnímu bydlení, je obvykle založené na pragmatické argumentaci. Motivem většiny vlastníků není filantropie, ale **výhody svěřením bytu do režimu sociálního bydlení**, což je zejména správa bytu, plateb a s tím spojené záruky – realizátor projektu garantuje uhrazení nájmu i v případě výpadku platby od klienta či dočasného neobsazení bytu, dohlíží také na fyzický stav bytu a pořádek.

## ► PÁROVÁNÍ BYTŮ S DOMÁCNOSTMI

Velké **mapování osob bez domova a v bytové nouzi**, které by mohly v regionu působení využít pomoci, proběhlo na začátku projektu. Lokality, kde se cílová skupina projektu vyskytuje, byly vytipovány mimo jiné na základě depistáže, vlastního monitoringu či mapování ubytoven. S oslovenými osobami byl během mapování **vyplněn dotazník** a vznikla tak **databáze zhruba 100 zájemců o bydlení**.

Na základě vyhodnocení dotazníku a přidělení bodů dle jednotlivých aspektů sociálního znevýhodnění také vznikl **pořadník potřebnosti**. Samotné přidělování bytů z něho vycházelo, ovšem vliv mělo i projednání situace jednotlivých zájemců o sociální bydlení na týmových poradách.

## ► PŘEDCHÁZENÍ DLUHŮM A SOUSEDSKÝM SPORŮM

V rámci předcházení sousedským sporům, které způsobují problémy při zabydlování nových nájemníků do sociálního bytu, se projektu osvědčilo **budování vazby na nějakou klíčovou osobu v domě** – může jít o **domovníka** či například **zástupce společenství vlastníků** – ale také **spolupráce s městskou policií** spočívající ve vzájemném předávání informací.

Klíčové pro udržení bydlení je **předcházet dluhům na nájmu**. Krátkodobě sice u nájemců vznikají, realizační tým má ale nastavené různé mechanismy, aby dlužná částka nepřesáhla výši jednoho nájmu, což už by byla obtížně řešitelná situace. Efektivní prevence **vyžaduje průběžný monitoring placení** a rychlou reakci při zjištění prodlení. Pro řešení krátkodobých dluhů jsou využívány **splátkové kalendáře**, pro zaplacení dlužné částky pronajímatelům je využíván zřízený **garanční fond**.



## 2 Předmět a cíl případové studie

Předmětem této případové studie je **projekt Housing First v Moravskoslezském kraji**, který realizovaly **organizace Romodrom a Nová možnost** díky finanční podpoře poskytnuté z dotační výzvy č. 108<sup>1</sup> *Podpora programu Housing First (Bydlení především)* z Operačního programu Zaměstnanost (OPZ).

Studie vznikla **na základě rozhovoru s realizačním týmem projektu** – koordinátorkou projektu, metodičkou práce s cílovou skupinou a sociálním pracovníkem. Jedná se o klíčové osoby, které se podílely na realizaci projektu. Dále byly pro zpracování studie využity **dostupné sekundární zdroje** vztahující se k projektu.

Případová studie se zaměřuje na zkušenosti realizátorů z pilotního využití přístupu Housing First k zabydlování osob bez domova a v bytové nouzi. Cílem je podpora **šíření dobré praxe v oblasti sociálního bydlení**. Zjištění z této studie mají sloužit zejména neziskovým organizacím, které se chtějí dozvědět více informací o realizaci projektu Housing First a případně zvažují vlastní aktivity v tomto směru.

Případová studie se zaměřuje na motivaci k realizaci projektu, sestavení realizačního týmu, zajištění bytů pro projekt, párování bytů s podpořenými osobami či rodinami a také na předcházení sousedským sporům a dluhům na nájmu, což jsou klíčové aspekty pro prodlužování nájemních smluv, a tudíž i pro udržení bydlení.

Studie se nezaměřuje hlouběji na poskytovanou sociální práci a podporu zabydlovaným osobám, ani na dopady projektu na zabydlené osoby. Téma přínosů projektů Housing First pro podpořené osoby bude předmětem samostatného vyhodnocení dotazníkového šetření, které realizuje oddělení evaluací MPSV ve spolupráci s realizátory projektů Housing First. Na výsledky u zabydlených osob se bude zaměřovat také kvalitativní výzkum, který zpracovává externí dodavatel.

---

<sup>1</sup> Znění výzvy je dostupné na odkaze: <https://www.esfcr.cz/vyzva-108-opz>

### 3 Přístup Housing First a výzva č. 108 OPZ

Program Housing First usiluje o **eliminaci bezdomovectví**, čehož by měl dosahovat prostřednictvím „okamžitého“ **zabydlení lidí v bytové nouzi** do standardního bydlení (bez předchozí přípravy) a **intenzivní sociální práce**, která podporuje domácnosti v udržení bydlení.<sup>2</sup>

**Výzva č. 108 OPZ** podporující zabydlování domácností přístupem Housing First byla nastavena na **podporu nejohroženějších skupin obyvatel** – jednalo se např. o osoby, které trpí duševním onemocněním, závislostmi na návykových látkách, osoby s nedávnou zkušeností s domácím násilím, osoby žijící bez střechy nebo osoby diskriminované na trhu s bydlením (např. Romové) aj. V projektech byli zabydlováni jednotlivci, vícečlenné domácnosti bez dětí i rodiny s dětmi. Jednalo se o osoby či rodiny, které se potýkají s vícečetnými problémy a potřebují intenzivní podporu prostřednictvím sociální práce.

V rámci České republiky byl prvním komplexním projektem aplikující principy Housing First projekt Rapid-Rehousing v Brně<sup>3</sup>. Projekt byl financován prostřednictvím výzvy na podporu sociálních inovací<sup>4</sup> a jeho cílem bylo **ukončení bezdomovectví 50 rodin s dětmi v bytové nouzi**. Další snahy o aplikaci alespoň některých principů přístupu Housing First byly k vidění u projektů sociálního bydlení, které realizovalo 14 obcí a 2 městské části hl. m. Prahy v rámci výzvy č. 128 OPZ<sup>5</sup>. **Výzva č. 108 je první výzvou OPZ, která se zaměřuje přímo na koncept Housing First a testuje ho ve větším rozsahu.**<sup>6</sup>

Ve výzvě č. 108 byly realizovány projekty v různém uspořádání. Některé projekty byly **realizovány obcí, některé neziskovou organizací či partnerstvím neziskových organizací**, docházelo ale i k partnerstvím obcí a neziskových organizací.

V rámci výzvy č. 108 se realizuje **13 projektů**, ve kterých se zabydlují domácnosti v souladu s principy Housing First. Projekty byly realizovány obcemi a neziskovými organizacemi **v různých částech České republiky**, konkrétně v kraji Zlínském, Jihočeském, Ústeckém, Plzeňském, Olomouckém, Jihomoravském, Moravskoslezském a Vysočina.

---

<sup>2</sup> Více informací o přístupu Housing First naleznete na webových stránkách projektu MPSV Podpora sociálního bydlení <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydeni/housing-first-v-cr> a na webových stránkách Platformy pro sociální bydlení <https://hf.socialnibydeni.org/>.

<sup>3</sup> Více informací včetně závěrečné evaluační zprávy projektu naleznete zde: [https://www.esfcr.cz/projekty-opz/-/asset\\_publisher/ODuZumtPTtTa/content/pilotni-testovani-rychleho-zabydleni-rodin-s-detmi-rapid-re-housing-?inheritRedirect=false](https://www.esfcr.cz/projekty-opz/-/asset_publisher/ODuZumtPTtTa/content/pilotni-testovani-rychleho-zabydleni-rodin-s-detmi-rapid-re-housing-?inheritRedirect=false)

<sup>4</sup> Více informací: <https://www.esfcr.cz/vyzva-024-opz>

<sup>5</sup> Více informací: <https://www.esfcr.cz/vyzva-128-opz>

<sup>6</sup> Více informací: <https://www.esfcr.cz/vyzva-108-opz>

## 4 Principy Housing First

Projekty ve výzvě Operačního programu Zaměstnanost „Podpora programu Housing First (Bydlení především)“ by měly naplňovat 8 základních principů HF, které byly v rámci výzvy převedeny do konkrétních závazných a doporučujících kritérií.<sup>7</sup>

### 1. Rychlý přístup ke standardnímu bydlení bez přípravy

Housing First uživatelům poskytuje podporu ve standardních bytech dle jejich potřeb a preferencí, ne na základě úspěšnosti při přípravě na samostatné bydlení nebo dle zásluh.

### 2. Možnost volby a kontroly pro uživatele služeb

Housing First nabízí uživateli podporu, která vychází z jeho potřeb a není povinná a nucená (s výjimkou vstupní podmínky pravidelného kontaktu).

### 3. Oddělení bydlení a podpory

Bydlení uživatelů programu Housing First není podmíněno plněním plánu podpory. Spolupráci se službou může účastník v průběhu programu ukončit, a pokud bude plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, neohrozí to stabilitu a udržitelnost jeho bydlení.

### 4. Zaměření na zotavení (vč. komunitní integrace a desegregace)

Housing First se orientuje na celkovou kvalitu života (well-being) uživatele programu. To zahrnuje jeho fyzické i duševní zdraví, vztahy s partnerem, rodinou či přáteli, zapojení do komunity a společenského dění. Bydlení je poskytováno rozptýleně, v oblastech s dostupnou základní infrastrukturou.

### 5. Harm reduction

Housing First uplatňuje přístup harm reduction (snižování rizik), který vychází z toho, že způsob podpory pro lidi s problematickým užíváním návykových látek staví na různých úrovních změny nebo ukončení užívání. Cílem není nutně eliminace veškeré konzumace návykových látek včetně alkoholu, ale zredukování újmy, kterou užívání těchto látek způsobuje a další pomoc uživateli formou podpory v omezení a udržení konzumace návykových látek pod kontrolou.

### 6. Robustní podpora a aktivní zapojení bez donucení

Housing First poskytuje síť podpory dle individuálních potřeb. Sociální práce musí primárně plnit podpůrnou a konzultační úlohu, nikoli sloužit ke kontrole nájemníků. Snahou je, aby se uživatel služby dobrovolně a aktivně zapojil do procesu na cestě k zotavení. Lidem využívajícím Housing First nesmí být nikdy vyhrožováno sankcemi za to, že se chovali či nechovali určitým způsobem.

### 7. Flexibilní podpora tak dlouho, jak je potřeba

Program počítá s tím, že potřeby uživatelů se vyvíjejí v čase. Služby jsou poskytovány dle jejich preferencí, v preferovaných časech. Délka trvání spolupráce, aktivity podpory a její intenzita bude adekvátně reagovat na individuální potřeby uživatele.

### 8. Housing First je určeno pro ty nejohroženější, přednostně pro ty s potřebou komplexní podpory

Komplexní podpora programu Housing First je určena pro účastníky, kteří z jiných programů a služeb vypadávali a čelí vícero bariérám.

---

<sup>7</sup> Zkrácené. Podrobnější informace k principům přístupu Housing First k přečtení zde: [https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/hfguide\\_cz\\_171006\\_orez.pdf](https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/hfguide_cz_171006_orez.pdf)

## 5 Případová studie Romodrom: Housing First v Moravskoslezském kraji

### 5.1 Profil realizátorů



#### Realizátor projektu – Romodrom o.p.s

Poskytuje sociální služby, kterými jsou terénní programy, sociální rehabilitace, sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi a odborné sociální poradenství, a dále pak realizuje sociální projekty, které jsou zaměřené na dluhové poradenství, podporu zaměstnanosti, bydlení, péči o děti či vzdělávání.



#### Partner projektu – Nová možnost, z.ú.

Působí v oblasti sociálních služeb a prevence sociálně patologických jevů, má registrovanou sociální službu. Zaměřuje se zejména na dluhovou problematiku, vzdělávání v oblasti finanční gramotnosti, psychologické a sociální poradenství, rodinné a výchovné problémy, orientaci na trhu práce a pomoc s hledáním stabilního bydlení.

Realizační tým projektu je složený půl na půl ze zástupců obou organizací. Jednotliví členové spolu úzce spolupracují a pracovníci obou organizací řeší jak sociální práci, tak spolupracují na shánění vhodného bytového fondu pro své klienty.

*„Jsme malí, jsme vlastně tři lidé z Romodromu, tři lidé z Nové možnosti, a tím, jak jsme sehaní a vídáme se poměrně často, tak my už neřešíme žádné rozdělení na organizace tady v tomhle projektu.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Aktivity projektu<sup>8</sup> – zabydlování jednotlivců a rodin a jejich komplexní sociální podpora – se odehrávají v několika městech Moravskoslezského kraje, konkrétně v Karviné, Orlové, Havířově a Ostravě. Tento region má dle zástupců projektu z hlediska bezdomovectví a bytové nouze svá specifika, která se vážou na **utlumování těžkého průmyslu**, dříve dominantního zdroje práce místních:

*„Je zde specifická struktura obyvatelstva z důvodu v podstatě zaměření toho regionu na těžký průmysl a na důlní činnost, které určitým způsobem byly utlumeny a přineslo to velké problémy v sociální rovině a velkou mírou bezdomovectví. (...) Je tady také velká romská komunita, která také má spoustu svých problémů a spousta těch rodin byla napojena na doly, na těžký průmysl, lidi nic jiného neumí, jsou i zdravotně poznamenáni díky tomuto a v komplexu si myslím, že to má obrovský vliv na to, jaká situace tady je.“*

*Sociální pracovník*

<sup>8</sup> Video, které představuje aktivity projektu, je k vidění zde: <https://www.youtube.com/watch?v=Oj20Lns-biQ>



## 5.2 Motivace k uskutečnění programu Housing First

Obě organizace spolupracující na projektu – Romodrom a Nová možnost – měly zkušenosti se sociální prací a s projekty zaměřenými na podporu bydlení osob se znevýhodněním už před projektem Housing First. Pro své intervence v oblasti bydlení už dříve využívaly dotace z Evropského sociálního fondu a vedle toho také z fondů EHP a Norska. Romodrom se také účastnil mezinárodního projektu financovaného Evropskou komisí.

Přístup Housing First k řešení bezdomovectví je oběma organizacím blízký. V aktuálním projektu ho poprvé využívají komplexně, ovšem jeho klíčové prvky a zejména **důraz na intenzivní a zacílenou sociální práci s klienty** byly přítomné už v předchozích projektech.

*„Já jsem tu práci stavěla vždycky tak, že jsem hodně z terénní práce a pak děláme ty ostatní věci, ale s těmi lidmi jsme se vždycky potkávali venku. Ten Housing musím říct, že je takový, nechci ho upřednostňovat, ale první model, který mi přijde komplexní ve vztahu k těm lidem a který mi sedí.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

*„Nám to bylo sympatické i kvůli takovému, nechci říkat přátelství, ale takové té otevřenosti, že jsme neřešili nikdy, že „máš obrovský problém, ty se nikde nechytíš...“, „nejdřív vyřeš problém a potom teprve řeš...“ a to se nám strašně líbilo. (...) Ten Housing dokáže vyřešit problém u člověka, který má hluboký problém, v podstatě neřešitelný. Fakt se podařilo dostat do normálního života lidí, kteří propadli vším. Což je zajímavý systém. Že to prostě jde. On potřebuje důvěru ten člověk, to je základ.“*

*Sociální pracovník*



### 5.3 Realizační tým projektu a spolupráce s dalšími aktéry

Jedním z klíčových principů programu Housing First je **oddělení správy bytů od podpory sociální prací**. Znamená to, že evidence dluhů na nájmu a zálohách na služby či nadměrné opotřebení bytů se řeší mimo podpůrný tým. Klíčoví sociální pracovníci jsou o nedostatcích se souhlasem klienta informováni a podporují účastníky při řešení problémů ohrožujících bydlení, ale nejsou ti, kteří vypořádání komplikací vymáhají.

Realizační tým projektu proto tvoří dvě složky. Tým přímé práce s cílovou skupinou zahrnuje koordinátorku projektu, sociálního pracovníka, 2 pracovnice v sociálních službách a metodičku práce s cílovou skupinou. Jedna pracovnice má na starosti správu bytového fondu a správu plateb.

Základnímu realizačnímu týmu ještě vypomáhá na dohodu o pracovní činnosti **údržbář**. S týmem pak úzce spolupracují ještě **expertka na dluhové poradenství** a **expertka na podporu zaměstnanosti**. Volnější je vazba na další odborníky, kteří jsou využíváni ve specifických situacích, když to situace klientů vyžaduje.

*„Spolupracujeme s psychiatry a s psychologem, toho hodně využíváme, a potom hodně spolupracujeme s advokátem. Dále, pokud je potřeba, tak nějaká protidrogová centra.“*

*Koordinátorka projektu*

Snahou projektového týmu je také vybudovat **síť kontaktů s institucemi veřejné správy, dalšími organizacemi zabývajícími se sociální prací či školami**.

*„Hodně častá je ze strany terénu i potřeba spolupráce s OSPODY (Orgány sociálně-právní ochrany dětí), protože ten OSPOD je velmi častý, hlavně na tom začátku, kdy přebíráme rodiny s dětmi, tak tam je potřeba vždycky ten dohled a spolupracujeme ohledně pěstounek, které máme v rodinách, se Slezskou Diakonií, která má krásný program pro pěstounky. A potom jsou to i další*

#### Náplň práce jednotlivých pozic

##### • Koordinátor projektu (1 úvazek)

Koordinuje součinnost všech složek programu, organizuje realitní linii při zajištění bytů pro klienty a jednání s pronajímateli bytů (případně správci bytů) o poskytnutí vhodných bytů, v koordinační rovině se podílí na aktivitách mapujících cílovou skupinu v území a aktivitách zaměřených na výběr účastníků programu, koordinuje komunikaci přímé a realitní linie a koordinuje eliminaci faktorů ohrožujících bydlení, zajišťuje expertní podporu, vytváří strategická partnerství pro zajištění udržitelnosti programu v území, ve spolupráci s realitní a přímou linií koordinuje využívání garančního a krizového fondu, vyhledává, vyjednává a koordinuje další podporu účastníků (např. doplňování vybavení bytů, využívání potravinové banky atp.)

##### • Sociální pracovník (1 úvazek)

##### • Pracovníci v sociálních službách (2 úvazky)

Jsou odpovědní za přímou podporu účastníků programu po celou dobu realizace (tzn. od vstupního rozhovoru, přes zabydlení, po kontinuální podporu primárně zaměřenou na prevenci rizik ztráty bydlení) a vytváření plánů bydlení ve spolupráci s účastníkem.

##### • Metodik práce s cílovou skupinou (0,5 úvazku)

Odpovídá za kvalitu práce týmu pracovníků přímé práce s účastníky projektu, jejich vzdělávání, součinnost s partnery podpůrné sítě.

##### • Pracovník pro správu bytového fondu (0,8 úvazek)

##### • Pracovník pro správu plateb (0,2 úvazek)

- obě pozice vykonávány 1 osobou

Pod vedením koordinátora vyhledává a zajišťuje byty pro účastníky projektu, komunikuje s majiteli bytů / realitními makléři (přípravná fáze). V rámci realizační fáze pokrývá agendu spojenou s managementem přímých plateb příspěvku a doplatku na bydlení – tedy příjem plateb, zasílání plateb pronajímatelům případně poskytovatelům energií na účet. Provádí pravidelný monitoring plateb a dluhů, upozorňuje na rizikové situace v platbách. Přímou komunikuje s majiteli bytů. Ve spolupráci s se správcem / majitelem, pracuje na úpravách a zvyšování technické kvality bydlení, konzultuje vhodnost konkrétních technických řešení s klíčovým pracovníkem, plánuje postup a rozpočet prací.

neziskovky tady v okolí, například Portavita. S tou už se teď dobře známe v Havířově, kde obě organizace působíme. Když tam nemáme volné kapacity, máme tam zájemce, tak si předáváme klienty. Oni nám jsou zase zvyklí předávat v Ostravě. Dále spolupracujeme s azylovými domy a podobně.“

*Metodička práce s cílovou skupinou*

„Hodně se nám osvědčila i spolupráce se školami v době covidu, že jsme některým rodinám zajistili připojení k internetu skrz datové sim karty, aby měly přístup na online vyučování. V případě, kde to nebylo možné, tak kolegyně, třeba když ty rodiče chodili do práce, tak chodily vyzvedávat úkoly.“

*Koordinátorka projektu*

**Zástupci projektu také spolupracují s Platformou pro sociální bydlení, zástupci ministerstva práce a sociálních věcí z projektu na podporu sociálního bydlení a podílí se v rámci projektových skupin na utváření pravidel garantovaného a asistovaného bydlení.**

„Hodně se zástupci Platformy pro sociální bydlení řešíme třeba klientské kauzy, ví toho hodně z praxe, tak s nimi konzultujeme věci, co si třeba nejsme jisti nebo tak. Ale i oni se na nás obracejí, jestli bychom pro ně neudělali něco nebo tak.“

*Koordinátorka projektu*

„Je fajn, že zástupci projektu MPSV organizují množství workshopů a v té době covidové jsme se naučili více, nežli to bylo před tím, využívat online a je to super. Také lidé se poznají, ty týmy různě... a sdělujeme si informace, protože člověk nezažije úplně všechno.“

*Sociální pracovník*

## 5.4 Zajištění bytového fondu

V rámci projektu v době šetření **bydlelo v sociálních bytech<sup>9</sup> 25 domácností**. Během realizace 10 domácností poskytnutý byt opustilo. Osm odchodů bylo dobrovolných, vycházelo ze změny životní situace domácností – například šlo o odstěhování za prací či přistěhování k novému partnerovi. Dva klienti museli v projektu skončit, protože se jim nedařilo dodržovat podmínky podpory.

Projekt poskytuje svým klientům 3 sociální byty, které Nová možnost získala do vlastnictví díky finanční podpoře Integrovaného regionálního operačního programu. Zbytek bytů získal projekt k pronájmu **od soukromých majitelů na volném trhu**. Obecní byty projekt k dispozici nemá. Kontaktované obce si dle realizačního týmu totiž kladly podmínky, které byly obtížně akceptovatelné s ohledem na potřeby cílové skupiny projektu.

Při shánění bytů na volném trhu využívá projekt **spolupráce se Sociální realitní agenturou<sup>10</sup>**. Její výhodou je zkušenost s oblastí podporovaného bydlení, ale také to, že si neúčtuje žádné poplatky za zprostředkování.

*„Využíváme Sociálně realitní agenturu k tomu, abychom udělali ty první kontakty, abychom navázali spolupráci. Takže když se nám už podaří ty vlastníky získat pro tu spolupráci, tak potom už to další jednání přechází pod nás. Dneska už se nám ale také stává, že nás oslovují ti vlastníci napřímo.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Sociální realitní agentura k vyhledávání bytů pro lidi s potřebou podpory využívá běžné realitní servery, ale i šíření doporučení od majitelů, kteří měli s poskytnutím svého bytu pro sociální bydlení dobrou zkušenost. Co je nutné hlídat, je **umístění mimo sociálně vyloučenou lokalitu, technický stav bytu a výše nájmu**. V rámci výzvy na podporu programu Housing First byla také stanovena podmínka, že **v rámci jednoho čísla popisného nesmí bydlet více než dvě domácnosti z projektu**, aby nedocházelo ke kumulaci osob s komplexními potřebami na jednom místě.

*„Je třeba si všimnout toho, kde je ten byt, že musí být mimo vyloučenou lokalitu. My jdeme tou cestou desegregace, prostě rozptýl po městě mimo vyloučené lokality. Dále nějakých těch základních parametrů, které by měl byt splňovat, co se týká technického stavu a podobně. Eventuelně výše nájmu. Že to nesmí být vyšší, než je obvyklý nájem v dané lokalitě.“*

*Koordinátorka projektu*

Přesvědčování soukromých vlastníků, aby své byty poskytli k sociálnímu bydlení, je obvykle založené na pragmatické argumentaci. Motivem většiny vlastníků není filantropie, ale **výhody svěřením bytu do režimu sociálního bydlení**, což je správa bytu, plateb a s tím spojené záruky.

*„My se zaručujeme, že když klient nezplatí nájem, tak ten dluh vlastník vůbec nepocítí. To my zaplatíme, nebo uhradíme z garančního fondu, a řešíme to potom. Takže ten majitel ví, že bude mít vždycky zaplacený nájem i v případě třeba neobsazení toho bytu.“*

*Koordinátorka projektu*

---

<sup>9</sup> Sociálním bytem je v této případové studii myšlen byt poskytnutý podpořeným osobám v rámci projektu. Přesná právní definice sociálního bydlení v době vzniku studie neexistovala.

<sup>10</sup> Více informací o způsobu fungování sociálních realitních agentur si můžete přečíst např. zde:

<http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydeni/priklady-dobre-praxe/2-uncategorised/110-socialni-realitni-agentury>

„V podstatě největší motiv pro ně je garance platby nájmu a starost o ten byt. My jim garantujeme to, že tam bude pořádek, že nebudou stížnosti sousedské, že ten byt se nebude vybydlovat, ve smyslu prostě že se úplně nezničí.“

*Sociální pracovník*

**Složitější bývá sehnat byty pro větší rodiny s dětmi, ale i zde se podařilo najít cesty, jak soukromé vlastníky přesvědčit.**

„Otázky, které přicházejí velmi často a kde musíme zabrat jsou: „A nebude ta rodina moc velká? Nedávejte mi tam moc dětí.“ To je častá otázka. To vždycky padne na začátku. „Já nechci, aby mi ty děti byt poškodily. A řeknete mi něco víc o té rodině? A nebudete mi tam dávat někoho úplně složitěho?“ Oni se samozřejmě chtějí chránit, aby to bylo co nejméně komplikované pro ně, ale my se jim většinou těmi argumenty snažíme k tomu postupně dovést. Že i rodina se třemi dětmi, máme i rodiny s pěti dětmi, může dobře fungovat, když je tam ten doprovodný program, když ty děti chodí do škol, do družin, když tam není žádný veliký průšvih, že děti jsou bez škol.“

*Metodička práce s cílovou skupinou*

**Opakovaně pracovníci Sociální realitní agentury a zástupci projektu také narážejí při hledání bytů k pronájmu na předsudky vůči Romům.**

„Samozřejmě narážíme také na tu otázku té romské tematiky. (...) Vždycky jsme hledali takovou cestou, že budeme volat s tím klientem. Po představení Horvátová, Balogová tady v těchto lokalitách ten rozhovor okamžitě končí a nemusí už popisovat, jestli má práci a příjem a kolik členů rodiny. To prostě ten rozhovor skončí. Takže my už jdeme jinou cestou, snažíme se představit ten program, to, co ti lidé dokázali, to, co ti lidé umí, dokázat ty dobré stránky, a to příjmení až úplně na konci. Protože oni si podle příjmení skutečně vybírají.“

*Metodička práce s cílovou skupinou*

**Po sehnání bytu a výběru vhodné domácnosti k nastěhování se uzavírá s majitelem běžná nájemní smlouva. Výhodou je získat od vlastníka bytu plnou moc k smluvním záležitostem.**

„Když máme plnou moc od toho majitele, tak my můžeme uzavírat ty nájemní smlouvy jeho jménem. Mezi tím majitelem a klientem. Což je mnohem pružnější i z hlediska různých dodatků, dávek apod. Ale jsou to normálně standardní nájemní smlouvy. Není to podnájem.“

*Koordinátorka projektu*

## 5.5 Párování bytů s domácnostmi

Osoby či rodiny, které by mohly využít pomoci projektu, byly zprvu vyhledávány přímo zástupci realizačního týmu. Velké **mapování osob bez domova a v bytové nouzi** proběhlo na začátku projektu. Lokality, kde se cílová skupina projektu vyskytuje, byly vytipovány mimo jiné na základě depistáže, vlastního monitoringu či mapování ubytoven. S oslovenými osobami byl během mapování **vyplněn dotazník<sup>11</sup>** a vznikla tak databáze zhruba 100 zájemců o bydlení.

*„Ta databáze vznikala tak, že když se rozjížděl celý ten projekt, kolegyně, kolegové chodili do terénu, mapovali ve vyloučených lokalitách, dohledávali, kde ti lidi přespávají. Víme třeba, že někteří přespávali po garážích, někteří u golfového hřiště. Prošli se veškeré ubytovny v těch městech, azylové domy a podobně a udělal se takový přehled kolik kde je lidí.“*

*Koordinátorka projektu*

Mapování se během projektu ještě několikrát, už v menším měřítku, opakovalo. Celkem se tak do databáze v době šetření dostalo asi 160 zájemců o sociální byt.

*„My jsme to mapování několikrát opakovali, protože ta situace se vždycky rapidně měnila. A v současné době už tedy aktivní mapování neprobíhá a už je pouze pasivní příjem žádostí. Ten funguje na principu, že se o nás zájemci dozvědí třeba z jiné neziskovky nebo od našich nájemců, co s námi už bydlí. Případně od nějakých svých známých.“*

*Koordinátorka projektu*

Dotazník vyplňovaný během mapování sloužil k **ověření splnění podmínek pro vstup do projektu** – tedy prokázání potřeby dlouhodobé a intenzivní podpory. Lidem, kteří do cílové skupiny definované výzvou<sup>12</sup> nespádají, se projekt snaží pomoci alespoň odkázáním na nějakou jinou sociální službu či na Sociální realitní kancelář. Na základě vyhodnocení dotazníku a přidělení bodů dle jednotlivých aspektů sociálního znevýhodnění také vznikl **pořadník potřebnosti**. Samotné přidělování bytů z něho vycházelo, ovšem vliv mělo i projednání situace jednotlivých zájemců o sociální bydlení na týmových poradách.

*„Někdy je ten osud opravdu tak složitý, že se to nevejde do bodové škály. A já jsem nechtěla, abychom to měli pouze podle toho excelu, takže jsme vždycky každou tu rodinu nebo ten osud probírali. To, co o něm víme, jaké jsou aktuální okolnosti. Zohledňovali jsme opravdu lidi, kteří tam měli ty handicap kumulované a kteří měli třeba děti aktuálně odebrané v Klokánku a potřebovali akutně pomoci. Třeba u jedné rodiny jsme měli pět dětí v akutní ústavní péči, tak se přiznávám, že tam jsme trošičku upřednostňovali, abychom je dostali.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

---

<sup>11</sup> Anamnestický dotazník, který sloužil k ověření splnění podmínek výzvy OPZ a který byl využit jako podklad k vytvoření pořadníku potřebnosti, si můžete prohlédnout zde:

[http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/HF/Anamnestick\\_dotaznk\\_Romodrom.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/HF/Anamnestick_dotaznk_Romodrom.pdf)

<sup>12</sup> Cílovou skupinou projektů Housing First jsou „jednotlivci, páry nebo rodiny, které jsou aktuálně v bytové nouzi, a zároveň je zde alespoň jedna dospělá osoba, která potřebuje intenzivní a dlouhodobou podporu.“ Blíže viz str. 10-11 textu výzvy:

<https://www.esfcr.cz/vyzva-108-opz>

Z dotazníků projektový tým také získá přehled o tom, jaké mají zájemci **představy o podobě bydlení**<sup>13</sup>.

*„Součástí je i nějaké mapování představ o tom jejich bytě. Kde by chtěli bydlet, v jakém městě, v jaké čtvrti, jestli chtějí 2+1, 3+1, kolik je jejich ideální představa výše nájmu apod. Jestli jsou tam i nějaké specifické požadavky na ten byt. Jestli to musí být v přízemí nebo tam musí být výtah nebo musí být bezbariérový.“*

*Koordinátorka projektu*

Snaha je zabydlované domácnosti nabídnout k **výběru alespoň ze dvou bytů**, ne vždy je to ale možné. Vždy je ale respektováno, pokud klientovi z nějakého důvodu nabízený byt k nastěhování nevyhovuje.

*„Vždycky to rozhodnutí je na nich a my to plně respektujeme. Nevyhovuje třeba lokalita, oni něco upřednostňují a vědí to, proč to upřednostňují a my to respektujeme. Tam jim třeba někde bydlí někdo známý, s kým se nechtějí moc stýkat, jsou tam nějaké vazby, nebo naopak v té lokalitě nikoho nezná a přijde mu, že to je moc daleko od toho, kde bydlel.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Co se týče struktury disponibilních bytů, registruje projektový tým **nedostatek garsonek vhodných pro jednotlivce, a vedle toho pak větších bytů 3+1 či 4+1**, které jsou potřebné pro vícečetné rodiny.

*„Máme ve 2+1 i jednotlivce i pětičlenné rodiny, i největší šestičlennou rodinu, ale často nás oslovují rodiny, které jsou na ulici, nebo dlouhodobě, třeba celý život, v ubytovnách a ty mají sedm, osm dětí a tam už není argumentace pro vlastníka. Tam už to víme, že to vlastník neakceptuje. A je to pochopitelné, ve 2+1 nemůže žít 10 lidí. To už je opravdu příliš. Proto jsme zkusili oslovit jednoho vlastníka rodinného domu, to je investor z Brna, který pronajímal rodinný domeček tady v Karviné ukrajinským dělníkům, nebyl s tím moc spokojený. Pořád se mu tam měnili, byl tam alkohol, byly tam problémy, a tak jsme ho oslovili, jestli by to nezkusil s námi, s naší rodinou, a tam jsme umístili tu největší rodinu, kterou máme. Je to dvougenerační rodina. Celkem v té domácnosti je 12 dětí. Šest je ve spodním patře, šest v horním. My jsme to zkoušeli i v bytech, že tu rodinu rozdělíme, dcera samostatně s šesti dětmi, matka zase v jiném bytě, ale bylo to náročné. Oni jsou družní, oni se stýkali, byly neustále kočárky po chodbě a neustálé rušení a hluk, takže ten domeček jim sedí. To je podle mě model, který může fungovat. A máme více takových velkých rodin, ale není takové množství pronajímatelů těch rodinných domů, které bychom dokázali najít.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

---

<sup>13</sup> Dotazník, ve kterém se zjišťovaly účastníkovy konkrétní představy o novém bytě, si můžete prohlédnout zde: [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/HF/Dotaznk\\_mapujc\\_poadavky\\_na\\_bydlen\\_Romodrom.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/HF/Dotaznk_mapujc_poadavky_na_bydlen_Romodrom.pdf)

## 5.6 Předcházení sousedským sporům

Kromě zvládnutí placení nájmu a poplatků za bydlení bývají nejčastějším důvodem komplikací spojených se sociálním bydlením **sousedské spory**. Lidé, kteří do bytu přicházejí z ubytovny či z ulice, si někdy potřebují zvyknout na dodržování pravidel.

*„Ta zásada „housingová“ být dobrým sousedem, to je učíme. Jsme třeba domluveni, že není vhodné mít přespříliš návštěv, protože byli zvyklí se družít, připadá jim to úplně normální, je to normální, ale ne v tom bytovém domě, kde žijí teď.“*

*Sociální pracovník*

Nové nájemníky projektový tým vede k udržování pořádku v domě a snaží se omezovat hluk. **Předcházení sousedským sporům** začíná ale už ve fázi přidělování bytu – ze zkušenosti je třeba lepší rodinám s dětmi nenabízet byty ve vyšších patrech nebo do domů, kde žijí převážně senioři.

*„Rodinu s více dětmi třeba nedáváme do šestého patra, protože ty děti jezdí výtahem, běhají, nedej bože, když je to čtvrté patro bez výtahu. To je vystaráno. Takže dáváme do míst, kde to nikomu nevádí. První patro, kde je větší bytový dům, třeba dvanácti patrový, kde je to anonymnější než nějaká ulice, kde se všichni znají, senioři... Takže občas to chce i trochu popřemýšlet, když se někdo dává, ať to přijme i to okolí.“*

*Sociální pracovník*

Fázi zabydlování domácnosti do přiděleného bytu automaticky nedoprovází nějaké organizované seznamování se sousedy.

*„Neděláme to zase úplně násilně, že bychom ten první den tam šli a všude představovali. Ale snažíme se při stěhování pozdravit všechny na patře. (...) Vyhýbáme se také naprosto slovnímu spojení sociální byt, z toho lidé v tom domě šílí, co jsme si to dovolili udělat z toho sociální byt, že to je standardní bydlení. A ono to je standardní bydlení, tady ten vlastník to pronajímá a tady ta rodina tady chce žít... Z těch zkušeností, co máme, se je postupně snažíme seznamovat, sblížovat s tím okolím. I ty naše klienty informovat: „Když se budete stěhovat, vytrčte chodbu. Cinkněte, že tady ten den bude hlučnější. Dejte lísteček na dveře, že tady něco teď probíhá, a tak se seznámíte se sousedy. Buďte trpěliví, ti lidé jsou také nedůvěřiví. Víte, že to tady tak je.“ Tu zkušenost máme, a tak jim to otevřeně řekneme. „Jste romská rodina, jste tady teď v té dobré lokalitě.“ Jak oni tomu říkají. „A oni si budou na vás zvykat tak, jako vy na ně.“ Je třeba tomu dát čas oboustranně.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

V rámci předcházení sousedským sporům se také osvědčuje **budování vazby na nějakou klíčovou osobu v domě**, kde se klienti zabydlují – může jít o domovníka či například zástupce společenství vlastníků. Pružná komunikace ještě v zárodkách rodícího se problému může zabránit jeho eskalaci. Už když je nabírán byt do programu, projektový tým od vlastníka zjišťuje, kdo je nějaká vhodná kontaktní osoba v domě či vchodu. Projektovému týmu se také podařilo navázat **spolupráci s městskou policií**. Stávají se situace, že sousedi přisuzují některé incidenty v domě novým sousedům zabydleným z projektu, kteří s nimi ale nemají nic společného.

*„Lidem v domě prostě neseděl tenhle člověk, jeho vzezření. Tak volali městskou policii, že vy byt č. 13 je nepořádek, je tam hluk. A bylo to zrovna takové zvláštní, protože to volali na člověka, který byl zrovna klidný a samotářský. Tak jsem tady jednou vysedával od sedmi do desíti do večera a pak jsem viděl, že to je nad ním. Že tam fakt křičeli na sebe, nějaká paní tam provozovala nějakou službu, asi nedobrou. Tam řvali klienti a prostě říkám: „Ono to je úplně jinak.“ Tak jsme nakonec, protože se to opakovalo, navázali spolupráci s městskou policií a není to úplně špatné, protože ten ředitel vidí, že se o ně staráme, že tím problémem nejsou a nespojuje si to už. Zatímco předtím to spojovali.“*

*Sociální pracovník*



Dobrému soužití také pomáhá **sdílení zkušeností domácností zabydlených v projektu nebo pořádání neformálních setkání**. Pokud se podaří pozvat i nějaké sousedy či zástupce domu, může to vzájemným vztahům prospět.

*„Byla jsem konkrétně u jedné nájemnice, která už tam bydlí delší dobu, mimo SVL je už asi pátým rokem. U kávy a bábovky jsme se bavili, jak se žije mimo ghetto, když to takhle řeknu. Mimo tu vyloučenou lokalitu. A ona tam přišla s tím nápadem domluvit setkání s domovníkem. Říkala: „No já vám řeknu, mně se tady první půlrok nežilo moc dobře...“ A už to otvírala: „Protože paní pode mnou, předsedkyně, taková starší paní mi klepala na radiátor, že jsme moc hluční a že kdo ví, jací budeme a že jsme vyhodili něco z okna, a to přitom nebylo z našeho okna.“ A začala otevírat tato témata. A tak nás napadlo, bylo tam asi pět těch rodin, že bychom tu paní předsedkyni pozvali na tu bábovku a že bychom udělali to setkání i s ní. A ona se na začátku tvářila vyděšeně. „Proč mám přijít mezi 10 romských rodin si povídat?“ Ale potom tam vlastně popsala příběh té paní Ivety, která tam žije už tak dlouho, a říkala, že fakt si na ně museli zvyknout a ten první půlrok byl těžší, že se jí jevilo, že jsou družní a že se báli toho jejího manžela a že kdo ví, co všechno. A vykládala nám ty zkušenosti, jak ta rodina si tady zvykla. A pak byl hezký závěr, říkala: „No dneska už jako neměňte je, ať už tu radši zůstanou, než abychom zkoušeli nějaké jiné rodiny.“ Myslím, že kdyby byla ochota z obou stran se potkávat, že by to bylo snazší to fungování.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

## 5.7 Předčasná ukončení podpory

Pokud se konflikty mezi podporovanou domácností a sousedy nedaří opakovaně utlumit, nevede to automaticky k jejímu vyřazení z programu. Projektový tým se snaží nabídnout, pokud je to možné, jiný byt a situaci zkouší vyřešit přestěhováním.

*„Jsou klienti, na které je stížnost několikrát po sobě. Ale není to tak často, jak by se dalo předpokládat. Když je to opakovaně na stejné téma, tak už třeba po pátém, šestém pokusu o tu mediaci stejně cítíme, že tam není cesta a že by bylo lepší pro tu rodinu hledat v rámci toho programu jiný bytový dům. Zaměnit s někým. Vyzkoušet už nějakou změnu.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Jak již bylo řečeno, 10 domácností během realizace projektu poskytnutý sociální byt opustilo. Osm odchodů bylo dobrovolných, dva klienti museli v projektu skončit, protože porušovali podmínky podpory.

*„V jednom případě to byla paní, která byla těžce závislá a ve chvíli, kdy pod vlivem drog fyzicky napadla obyvatele toho domu a domovníci, tak to bylo neudržitelné. Tam jsme museli paní ukončit. A potom byl druhý případ, kdy pán se dal na drogy a začal vyvádět a ve chvíli, kdy začal narušovat elektrické rozvaděče v domě a způsobovat škody na domě a ohrožovat vlastně život a zdraví obyvatel tím, že dělal nepovolené zásahy do elektřiny, tak už to také nebylo udržitelné.“*

*Koordinátorka projektu*

## 5.8 Předcházení dluhům na nájmu

Pro udržení sociálního bytu podpořenou osobou či rodinou je důležité, aby se dařilo **platit včas nájem**. Krátkodobé dluhy za nájem vznikají, projektový tým ale hlídá, aby dlužná částka nepřesáhla výši jednoho nájmu. Pro představu, během šetření mělo dluh na nájmu osm z 25 zabydlených domácností. Ukázalo se, že mnoho klientů zpočátku preferuje **předávat peníze na nájem osobně v hotovosti**, než vkládat požadovaný obnos na účet.

*„Správkyně bytového fondu vybírá ty nájmy osobně. Platby za nájem nemáme nastavené na účet, protože nám to nefunguje. Ta motivace jít a vložit peníze do banky k tomuto datu pravidelně... k tomu musíte dozrát, takže na začátku to tak neděláme. Na začátku informujeme klienty, že máme paní, která jezdí pro nájmy, která jezdí vždycky v tom období, které jim bude vyhovovat.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Naopak u dávek státní sociální podpory je snaha minimálně zpočátku **nastavit přímou platbu na účet pronajímatele**. Postupně se ale tým snaží, aby byli klienti s placením nájmu co nejvíc samostatní.

*„Prostě naučit naše klienty, jak hradit nájmy, je jeden z těžkých úkolů, které si na ty tři roky dáváme za cíl. I tak se nám stává, že tam jsou dluhy na nájmu, ale nepřesahují opravdu výši jednoho nájmu. Když přesahují, tak potom už vždycky i paní technička, ta správkyně bytového fondu, kontaktuje mě, že je potřeba, aby se to tam nějak řešilo.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Klíčové je zabránit nárůstu dluhu do výše, která už je jen obtížně řešitelná. To **vyžaduje průběžný monitoring placení a rychlou reakci při zjištění prodlení**.

*„Máme zkušenost, že jakmile to necháme přezrát do dvou až tří nájmu, tak už to je prakticky neřešitelné. Ti lidé už po třech měsících, to mám zkušenost z jiného bydlicího sociálního programu, už nám potom jenom řeknou, že tu dávku využili jinak a že se stejně chtějí přestěhovat, že už přece nebudou platit někde 30 tisíc korun. To už ta motivace strašně klesá to řešit. Jakmile je motivace ještě v rozmezí toho jednoho nájmu a je ta reakce rychlá, tak oni mají ještě možnost to změnit poměrně rychle.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Pro řešení dluhu je někdy využíván i **splátkový kalendář**.

*Slyšíme třeba: „Jsem si zařídila kuchyň.“ nebo „Tatínek měl pohřeb.“ Tahle přijde nějaká reakce a my to akceptujeme. Každý člověk dělá chyby. Říkáme: „To se stane.“ Prostě máme tu zkušenost, ale nájem se platit musí. Musíme to vymyslet způsob, jak to doplatíme. Chybí tady osm a půl tisíce, není to pro vás málo, tak pojďme hledat cestu. Přítel pracuje na DPP, zkuste teď složit, jaký splátkáč je pro vás akceptovatelný a už ho dáme do toho dalšího měsíce...“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

Podstatná je pro řešení dluhů i pro uklidnění vlastníků možnost využít k zaplacení dlužné částky **garanční fond**.<sup>14</sup>

*„Ten nám hodně pomáhá u vlastníků, protože my našim klientům argumentujeme, že pro toho vlastníka musí být ty peníze v tom daném měsíci, ale my jsme mu je uhradili. Kdybychom mu ty peníze nedali za říjen do teď, tak už s ním nemáme důvěryhodný vztah. My to stavíme na tom, že nájmy budou uhrazené.“*

*Metodička práce s cílovou skupinou*

---

<sup>14</sup> Garanční fond slouží zejména pro řešení dvou situací – může poskytovat majitelům vratnou kauci; nebo může garantovat uhrazení dlužného nájemného či nákladů na nadměrné opotřebení bytu v případě, že účastník předčasně odejde z programu.

## 5.9 Pokračování podpory

Romodrom a Nová možnost za svůj projekt využívající přístup Housing First k zabydlování osob bez domova a v bytové nouzi získaly **celoevropskou cenu za boj proti bezdomovectví udělované**

**Evropskou federací národních organizací pracujících s bezdomovci (FEANTSA)**. Oceněna byla zejména úspěšná snaha propojit neziskový sektor se soukromými majiteli nemovitostí.



*„Z ocenění máme všichni velkou radost. Vnímáme ho jako poděkování a ocenění naší náročné práce. Ale také to bereme jako závazek vůči všem našim kolegům, partnerům i klientům, aby naše práce byla i nadále stejně kvalitní jako dopsud.“*

*Koordinátorka projektu*

Členové realizačního týmu počítají s tím, že **s projekty na řešení bezdomovectví a bytové nouze budou pokračovat**. Dál chtějí také využívat přístup Housing First.

*„Určitě se budeme hlásit do dalších výzev z evropských fondů. Chtěli bychom také do budoucna rozšířit náš tým minimálně o jednoho pracovníka v přímé péči, abychom mohli zároveň navýšit počet měst, ve kterých působíme a tím i počet klientů. Také hledáme i jiné zdroje financování. Rádi bychom program bydlení rozšířili i do jiných krajů, kde působíme, momentálně přemýšlíme nad Pardubickým a Jihočeským krajem.“*

*Koordinátorka projektu*