

**Sociální
bydlení**



Sborník dobré praxe

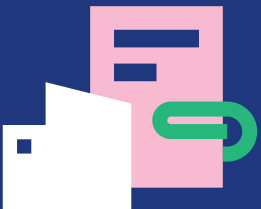
**Zkušenosti obcí
a neziskových organizací
se zaváděním a rozvojem
sociálního bydlení v ČR**

**Tým konzultantek a konzultan-
tů Projektu Podpora sociálního
bydlení a jeho systémové
zavádění v ČR**

Sborník dobré praxe

Zkušenosti obcí a neziskových
organizací se zaváděním
a rozvojem sociálního
bydlení v ČR

Zpracoval Tým konzultantek
a konzultantů Projektu Podpora
sociálního bydlení a jeho systémové
zavádění v ČR



Obsah

Představení sborníku dobré praxe	1
1 Systémy obecního sociálního bydlení v České republice	5
1.2 Sociální bydlení v Ostravě	7
1.3 Sociální bydlení v Olomouci	12
1.4 Sociální bydlení v Brně	15
1.5 Sociální bydlení v Liberci	20
1.6 Sociální bydlení na Praze 7	24
1.7 Sociální bydlení v Plzni	28
1.8 Sociální bydlení v Písku	32
1.9 Sociální bydlení v Otrokovicích	35
2 Sociální bydlení v Ústeckém kraji	39
2.1 Sociální bydlení v Mostě	41
2.2 Sociální bydlení v Rumburku	45
2.3 Sociální bydlení – Magistrát města Chomutova	48
2.4 K srdci klíč, o. p. s. Chomutov	52
2.5 Květina, z. s. Teplice	56
2.6 Dobro-volně, z. s. – Ústí nad Labem a Štětí	59
2.7 Vavřínek, z. s. – zabydlování v širším území Lounska a Žatecka	63
3 Bydlení s ručením u soukromých vlastníků	69
3.1 Centrum pro komunitní práci západní Čechy	71
3.2 Renadi, o. p. s. Brno	74
3.3 Návrat, o. p. s. Liberec	77

4 Zabydlování osob s duševním onemocněním	81
4.1 Ledovec, z. s. Plzeň	83
4.2 Mezi proudy, o. p. s. České Budějovice	87
4.3 Baobab, z. s. Praha	91
4.4 Bona, o. p. s. Praha	94
4.5 Slezská diakonie v Moravskoslezském kraji	97
5 Bydlení pro mladé lidi bez domova	101
5.1 Naděje Praha	103
5.2 Letní dům, z. ú. Praha	106
6 Zabydlování osob opouštějící VTOS	110
6.1 RUBIKON Centrum, z. ú.	112
7 Zkušenosti se zabydlováním romských domácností	116
7.1 Sociální realitní agentura Víc než jen bydlení v Plzni	118
7.2 Romodrom, o. p. s. a Nová možnost, z. ú. - MSK	120
7.3 Romodrom, o. p. s. Písek	124
7.4 IQ Roma Servis, z. s. - Brno a Břeclav	127
8 Další příklady dobré praxe	131
8.1 Spolek PORTAVITA ve spolupráci se společností Heimstaden	133
8.2 Neposeda, z. ú. Praha	135
8.3 SKP-CENTRUM, o.p.s. Moravská Třebová	139



PŘEDSTAVENÍ SBORNÍKU DOBRÉ PRAXE

V České republice je systém sociálního bydlení založen na spolupráci několika úrovní veřejné správy. [Ministerstvo pro místní rozvoj \(MMR\)](#) poskytuje investiční podporu prostřednictvím [programů IROP](#) a [Státního fondu podpory investic](#), které financují výstavbu, nákup a rekonstrukci sociálních bytů. [Ministerstvo práce a sociálních věcí \(MPSV\)](#) zajišťuje metodické vedení obcí a dalších aktérů, zejména v oblasti sociálních služeb a sociální práce. Kraje koordinují plánování a spolupráci mezi obcemi a poskytovateli služeb, zatímco samotné obce spravují bytový fond, realizují terénní podporu a spolupracují s neziskovými organizacemi. Propojení všech těchto úrovní je klíčové pro efektivní řešení bytové nouze.

Metodickým základem současných obecních systémů i postupů neziskových organizací se staly přístupy [Housing Led](#), zejména model [Housing First \(Bydlení především\)](#). Tyto přístupy staví na okamžitém poskytnutí standardního, dlouhodobého bydlení a na flexibilní sociální podpoře přizpůsobené individuálním potřebám klientů, přičemž kladou důraz na [prevenci ztráty bydlení](#). Jedná se o zásadní odklon od dřívějších „Housing Ready“ modelů, které nabízely stabilní bydlení až po splnění řady podmínek a vykazovaly nízkou úspěšnost u osob s komplexními potřebami. Vedle modelu Housing First mezi přístupy Housing Led patří například Rapid Re-housing, Critical Time Intervention či Floating Support.

Sborník dobré praxe přináší přehled zkušeností měst a neziskových organizací, a to nejen z projektů podpořených výzvami [č. 007](#) a [101](#) Operačního programu Zaměstnanost plus, ale i z pilotních projektů, které přispěly k zavádění a rozvoji sociálního bydlení v České republice s využitím přístupů Housing Led.

Cílem sborníku je ukázat, jak jednotlivá města a spolupracující organizace reagovala na rostoucí bytovou nouzi a potřebu dostupného bydlení a podpory pro ohrožené skupiny obyvatel. Zároveň má sborník sloužit odborné i laické veřejnosti jako inspirace, motivace a zdroj doporučení pro implementaci sociálního bydlení v ČR.

Sborník je koncipován flexibilně – lze jej číst postupně a sledovat rozdíly mezi jednotlivými přístupy měst či organizací při řešení bytové nouze různých cílových skupin, nebo lze vybírat jen konkrétní oblasti, například bydlení s ručením u soukromých vlastníků či zabydlování osob s duševním onemocněním a se závislostmi, včetně odchodů z institucí. Sborník také poskytuje odkazy na webové stránky o realizaci projektů nebo vybraných opatření, například pravidla přidělování bytů či provoz kontaktních míst pro bydlení.

Předkládané příklady z praxe ilustrují širokou škálu realizovaných aktivit – od kontaktních míst pro bydlení a sociálních nájemních agentur, přes garanční a krizové fondy, až po preventivní nástroje proti ztrátě bydlení.

Text zároveň ukazuje, jak se systémy a typy podpory postupně vyvíjejí a přizpůsobují místním podmínkám. Součástí sborníku je také sdílení chyb a slepých uliček, které umožnily upravit přístupy a zvýšit efektivitu podpory.

Zkušenosti napříč projekty potvrzují, že sociální bydlení nelze budovat izolovaně. Vyžaduje spolupráci uvnitř úřadů, mezi odbory, mezi organizacemi a se soukromými vlastníky a dalšími partnery. Klíčové jsou funkční sítě a multidisciplinární spolupráce, které umožňují poskytovat lidem v bytové nouzi stabilní a dlouhodobou podporu.

Sdílení praxe mezi městy a aktéry je zásadní pro předcházení opakování chyb a přenos funkčních modelů do různých lokálních kontextů. Tento sborník proto slouží nejen jako přehled dosavadních zkušeností, ale také jako nástroj pro vzájemné učení a další posilování systémového rozvoje sociálního bydlení v České republice.

Vzhledem k tomu, že popisy dobré praxe vznikaly zejména na základě rozhovorů s lidmi z jednotlivých organizací, rozhodli jsme se v textu zachovat i jejich jazyk, což se promítá do toho, že někde se setkáme s tradičními názvy rolí v generickém maskulinu (jazykový jev, kdy se mužský rod používá k označení smíšené skupiny osob - mužů, žen i dalších genderů), jinde s přesným označením pracovníků a pracovníků v týmu. V obou případech je důležité uvědomit si, že za podporou při řešení bytové nouze stojí různorodé týmy lidí. Některé pozice – například v sociální práci či zdravotní péči – zastávají častěji ženy, což z použitých výrazů nemusí být patrné. Ve zdravotnictví tvořily ženy v roce 2021 téměř 79 % pracovníků v sociálních službách k roku 2020 dokonce 82 %. Jazyk ovlivňuje naše představy o tom, kdo „patří“ do týmu, a proto stojí za to číst tyto příklady s vědomím, že za každým označením je konkrétní člověk – a rozmanitost, která tvoří základ úspěšné praxe.

Naše velké poděkování patří zástupcům obcí i neziskových organizací za poskytnuté informace a data, která se stala klíčovým podkladem pro vznik textů do Sborníku dobré praxe. Největší poděkování jim však patří za dlouhodobou odbornou podporu, kterou poskytují lidem při řešení jejich bytové nouze. Bez jejich každodenní práce by tyto příklady dobré praxe nemohly vzniknout.



SYSTÉMY OBECNÍHO SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Sociální bydlení v Ostravě	7
Sociální bydlení v Olomouci	12
Sociální bydlení v Brně	15
Sociální bydlení v Liberci	20
Sociální bydlení na Praze 7	24
Sociální bydlení v Plzni	28
Sociální bydlení v Písku	32
Sociální bydlení v Otrokovicích	35

Systémy obecního sociálního bydlení v České republice

Kapitola se zaměřuje na klíčové poznatky a výsledky z rozvoje a implementace systémů sociálního bydlení v osmi městech ČR a jedné městské části: Ostrava, Olomouc, Brno, Liberec, Praha 7, Plzeň, Písek a Otrokovice.

Motivace k zavedení nových systémů byla často vyvolána potřebou reagovat na rostoucí počet osob bez domova a rodin s dětmi ohrožených ztrátou bydlení, a zároveň nahradit dosavadní, dlouhodobě neudržitelné systémy azylových domů a ubytoven, které neřešily dlouhodobou stabilitu. Politická podpora a dostupné evropské dotační prostředky z Operačního programu Zaměstnanost plus (OPZ+) umožnily těmto obcím zavést a pilotovat inovativní přístupy pro stabilizaci bydlení. Příkladem takového strategického ukotvení je Statutární město Ostrava, které se problematice systematicky věnuje již od roku 2016.

Základem metodického ukotvení těchto systémů se staly přístupy Housing Led, a to zejména Housing First (Bydlení především), které se zaměřují na okamžité zabydlení ohrožených osob do standardních bytů doprovázené intenzivní sociální podporou. Tato podpora je realizována prostřednictvím Case Managementu a je založena na individuálním plánování, respektu k potřebám klienta a motivujících rozhovorech. Některá města, jako například Brno, kombinují dlouhodobý přístup Housing First s metodou Critical Time Intervention (CTI), zaměřenou na posun klientů z ubytoven do standardních bytů s časově omezenou podporou.

Klíčovým nástrojem, který pomáhá zajistit transparentnost, koordinaci a prevenci ztráty bydlení, je Kontaktní místo pro bydlení (KMB), které funguje ve většině zapojených měst a zajišťuje poradenství, evidenci žadatelů a koordinaci služeb. Stabilizační funkce plní také garanční mechanismy (např. v Ostravě, s podporou do 50 000 Kč na domácnost na pokrytí dluhů či škod) a vznik Městských nájemních agentur (např. Realitní agentura města Plzně, která kryje případné škody pro soukromé pronajímatele). Důležitou součástí komplexní podpory jsou také multidisciplinární týmy zahrnující psychoterapeuty, dluhové poradce a technickou pomoc, jako je pozice „sociálního hodinového manžela“ a další. Zkušenost z řady měst ukázala, že pro udržení důvěry je efektivní oddělit roli klíčového sociálního pracovníka od pracovníka pro správu plateb a dluhové agendy.

Úspěšnost těchto systematických přístupů je měřitelná vysokou mí-

rou udržitelnosti bydlení po ukončení přímé podpory: Ostrava a Liberec uvádějí přibližně 85% úspěšnost, Otrokovice 90% a Plzeň dokonce 100% u domácností s dlouhodobou spoluprací.

Zkušenosti shromážděné v tomto sborníku jsou neocenitelným základem pro budoucí rozhodování a pro přípravu obcí na implementaci nového Zákona o podpoře bydlení, který vstupuje v účinnost od roku 2026 a přinese nový legislativní rámec pro řešení bytové nouze a pro povinné fungování kontaktních míst.

Sociální bydlení v Ostravě

Projekt „Rozvoj sociálního bydlení ve městě Ostrava“ realizovaný z výzvy č. 007 Podpora sociálního bydlení (1) z Operačního programu Zaměstnanost plus (OPZ+) v období 01.11.2022 - 31.10.2025.

Začátky a klíčové impulzy

Statutární město Ostrava (dále SMO) je správním i kulturním centrem regionu a metropolí Moravskoslezského kraje. Dle údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů bylo v r. 2021 na území SMO celkem 145 795 bytů, z toho 12 649 bytů obecních (údaj k 12/2024), což představuje 8,7 % bytového fondu z celkového počtu. V roce 2024 se celkový počet obecních bytů na území SMO zvýšil. Magistrát města Ostravy přímo disponoval 81 byty, resp. 5 domy. Současný stav a velikost bytového fondu je základním východiskem pro formování bytové politiky, která determinuje rozhodování o dalších opatřeních a řešeních problémů spojených s bydlením.

Impulzem k zavedení systému sociálního bydlení byla vysoká míra sociálního vyloučení, výrazné zadlužení obyvatel, dlouhodobá nezaměstnanost v některých lokalitách a rostoucí počet domácností v bytové nouzi. SMO se sociálnímu bydlení systematicky věnuje od roku 2016. Dle údajů Zprávy o vyloučení z bydlení (Platforma pro sociální bydlení, Ostravská univerzita, 2024) žilo na území Ostravy 3 300 domácností v bytové nouzi, resp. celkem 7 600 osob. Index sociálního vyloučení činil v Ostravě 19 bodů (2025; v r. 2024 byla hodnota indexu 20), což krajské město řadí mezi obce s nejvyšší mírou sociálního vyloučení v Moravskoslezském kraji a České republice.

Politická podpora vedení města a dostupné evropské dotace prostřednictvím OPZ a OPZ+ umožnily postupnou realizaci projektů zaměřených na stabilizaci bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel. Velkou inspirací pro přímou práci byla zahraniční stáž projektového týmu v nizozemské organizaci HVO Querido. Některé nástroje používané při zabydlování ohrožených

domácností ostravský tým velmi rychle převedl do své praxe.

Strategické a metodické ukotvení

V roce 2017 byla schválena Koncepce sociálního bydlení statutárního města Ostravy, která vymezila strategický obecní bytový fond a nastavila pravidla pro jeho využití. Následně probíhala aktualizace koncepce s ohledem na přijetí zákona o podpoře bydlení, který vytváří nový legislativní rámec pro řešení bytové nouze. Jeho implementace bude od roku 2026 formovat podobu podpory osob v bytové nouzi a přináší nové nástroje – od kontaktních míst, přes asistenci, až po podpůrná bytová opatření. SMO se na tyto změny aktivně připravuje.

Doba platnosti aktualizované Koncepce sociálního bydlení SMO tak v kontextu všech těchto intervenujících faktorů byla záměrně nastavena na období tří let (2025–2028), tedy doby, která odpovídá plánované délce realizace projektu Sociální bydlení pro ohrožené skupiny v Ostravě. Toto období vnímáme jako klíčové z pohledu náběhu legislativy, testování přístupu Housing First a sběru zkušeností, které budou tvořit základ pro budoucí rozhodnutí.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Projekt „Rozvoj sociálního bydlení ve městě Ostrava“ (2022–2025) zahrnoval zabydlování domácností, provoz Kontaktního místa pro bydlení (KMB), prevenci ztráty bydlení a garanční mechanismus na pokrytí dluhů či škod. Multidisciplinární tým (6 sociálních pracovníků, vedoucí týmu přímé podpory, koordinátor a navigátor KMB – 9,0 úvazků – a další experti) zajišťoval individuální plánování, dluhové poradenství, psychologickou podporu a pomoc s drobnými opravami v bytě či při sestavování nábytku.

Klienti mohli dobrovolně využívat dluhové poradenství na doporučení sociálního pracovníka. Nezájem klientů o konzultace s pracovním poradcem byl řešen základním poradenstvím poskytovaným přímo klíčovými sociálními pracovníky, zatímco psychologická podpora byla posílena. Technická pomoc byla zajištěna „údržbářem“ a spoluprací s domovníky.

Po ukončení spolupráce byla domácnostem umožněna podpora po dobu šesti měsíců, a těm, kterým skončil nájem, byly poskytnuty informace o krizovém ubytování a dalších možnostech bydlení.

KMB přijalo 353 žádostí o sociální byt; 1187 osob jej navštívilo osobně a 760 kontaktovalo telefonicky či e-mailem. Prevence ztráty bydlení zahrnovala přímou podporu více než 70 domácnostem.

Sledování dlouhodobé udržitelnosti bydlení

V projektu probíhalo systematické sledování úspěšnosti udržení bydlení po ukončení podpory, což umožňuje hodnotit krátkodobou i střednědobou stabilitu domácností, které splnily stanovené cíle. Dosavadní data ukazují, že přibližně 85 % domácností si dokáže bydlení udržet i po ukončení přímé práce se sociálním pracovníkem.

Po skončení spolupráce jsou monitorovány domácnosti, které zůstávají ve standardním nájmu bez podpory týmu, a v případech stěhování se zjišťuje, zda šlo o dobrovolný odchod či nutné vystěhování. Tyto informace slouží k hodnocení stability bydlení a efektivity celého podpůrného systému.

Garanční mechanismus

V rámci projektu byl pilotován **garanční mechanismus**, který umožnil pokrývat náklady spojené s dluhy na nájemném či škodami vzniklými na bytových jednotkách zapojených do systému sociálního bydlení při odchodu domácnosti z bytu. Maximální výše podpory byla stanovena na 50 000 Kč na jednu domácnost. Vyplácení finančních částek bylo limitováno celkovou výší alokovaných prostředků, tj. 650 000 Kč, které byly vyčleněny v rozpočtu projektu.

Pro čerpání prostředků z garančního mechanismu byla stanovena jednoznačná pravidla pro dokládání vzniku dluhů a škod a mechanismus ověřování požadovaných částek před jejich schválením k úhradě.

V případě dluhů na nákladech spojených s bydlením musí být doloženo:

- přesné vyčíslení dluhu,
- výpis z účetnictví či evidence pohledávek,
- výzvy k úhradě dlužného nájemného adresované nájemci.

V případě nákladů vzniklých poškozením bytu je nutné doložit:

- vyčíslení nákladů na opravu,
- aktury nebo jiné daňové doklady potvrzující skutečné výdaje,
- fotodokumentaci poškození bytu před a po provedené opravě.

Z celkové projektové alokace bylo ke dni ukončení projektu, tj. 31. 10. 2025 vyčerpáno 583 000 Kč.

Brožura pro spokojené sousedství

Změna prostředí vyžaduje přizpůsobení se jiným parametrům fungování v komunitě a novému typu sousedských interakcí, které podporují stabi-

litu a vzájemný respekt. V brožuře jsou vizuálně zpracovány nejčastější situace z terénu, které mohou ohrozit spokojené sousedství. Materiál byl předáván klientům při převzetí bytu, přičemž je koncipován přívětivě a nenásilně.

Šest dimenzí pozitivního zdraví

V rámci projektu byl zaveden princip individuálního plánování, který umožňoval cíleně podporovat domácnosti podle jejich specifických potřeb. Součástí tohoto procesu bylo sledování důležitých životních oblastí prostřednictvím škály 0–10, což umožnilo pravidelné vyhodnocování změn a pokroku klienta v jednotlivých oblastech.

Typologie sociálního pracovníka

Při spolupráci s klienty byl kladen důraz na individuální přístup k řešení různých situací, přičemž pracovníci pravidelně prováděli reflexi vlastního nastavení a metod práce. Důležitým faktorem pro efektivní a spokojenou spolupráci je také tzv. „povahová shoda“ mezi sociálním pracovníkem a klientem, která usnadňuje navázání důvěry a zvyšuje kvalitu poskytované podpory.

Individuální plánovací karty

Nástroj pro individuální plánování umožňuje sestavení, aktualizaci a pravidelné vyhodnocování plánů s klienty. Plánovací karty, vytvořené na základě nejčastějších potřeb klientů, pokrývají oblasti bydlení, finance, zdraví, vztahy, děti, dovednosti a práci, a podporují komplexní individuální přístup. Vizualizace pomáhá klientům zamyslet se nad situací a pracovníkům představit nabídku služeb či zprostředkovat kontakt s neslyšícími klienty. Přístup aktivizuje a zplnomocňuje klienty, aby se odpovědnost nepřenášela na sociální pracovníky. Metoda byla pilotně ověřena u 10 domácností, s důrazem na zaškolení pracovníků a realizaci v přirozeném prostředí klienta.

Oslava při předání bytu

Dosud byly informace o získání bytu klientům sdělovány telefonicky, následovaly dva formální kroky – prohlídka a předání bytu. Nově se při předání bytu setkávají klient, pronajímatel a sociální pracovník v příjemné atmosféře bytu formou neformálního „vítejte doma“, což podporuje důvěru a usnadňuje začátek nového života.

Cílové skupiny

- Osoby a rodiny bez přístřeší či žijící v nejistém nebo nevyhovujícím bydlení.
- Osoby sociálně vyloučené a osoby sociálním vyloučením ohrožené.
- Domácnosti s různou potřebou podpory, od komplexní až po nižší míru asistence.

Dlouhodobá práce s těmito skupinami vyžaduje individuální přístup, důkladné zhodnocení sociální situace a mezioborovou spolupráci. Klíčové bylo budování důvěry, pravidelný kontakt, doprovod při zajištění bydlení a komplexní podpora při řešení finančních, sociálních i zdravotních problémů.

Spolupráce a síť aktérů

Projekt je realizován ve spolupráci magistrátu, městských obvodů a externích partnerů, včetně společnosti Heimstaden s.r.o., dluhových poradců, psychologů a domovníků. Pravidelné pracovní skupiny a kulaté stoly zajišťují koordinaci a výměnu informací, přičemž do systému jsou zapojeni také poskytovatelé sociálních služeb, pečovatelské služby a další odborníci podle potřeb konkrétních domácností. Tato pravidelná setkávání, konající se čtyřikrát za rok, budou pokračovat i v rámci navazujícího projektu Sociální bydlení pro ohrožené skupiny v Ostravě.

Součástí strategických aktivit byla také komunikace s veřejností a medializace tématu sociálního bydlení, jejímž cílem je zvyšovat povědomí o této problematice, podporovat mezioborovou spolupráci a snižovat stigmatické osoby v bytové nouzi.

Tripartita Ostrava – Olomouc – Liberec

Tato platforma sdružuje města realizující projekty zaměřené na rozvoj sociálního bydlení v rámci programu OPZ+. Tato města patří mezi 20 obcí s rozšířenou působností s nejvyšším počtem domácností v bytové nouzi. Významnou součástí této spolupráce je také sdílení zkušeností s provozem a činností **Kontaktního místa pro bydlení**, které po dobu realizace projektu zajišťovalo poradenství, koordinaci a metodickou podporu v oblasti prevence ztráty bydlení a přístupu k dostupnému nájemnímu bydlení.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Od roku 2023 do 2025 bylo zabydleno 45 bytů (23 od dvou soukromých vlastníků, 22 od městských obvodů).
- K dispozici byl **jeden krizový byt** pro okamžité řešení ztráty bydlení.
- Přímá podpora sociálních pracovníků byla poskytnuta více než 70 domácnostem ohroženým ztrátou bydlení.
- Úspěšnost udržení bydlení po ukončení spolupráce činí přibližně 85 %.
- Zavedení nových technik pro práci s klienty do praxe.
- Odpiatování garančního mechanismu.
- Provoz Kontaktního místa pro bydlení.

Poučení z praxe

Součástí projektu byla vedle povinné evaluace – realizována v rámci monitoringu MPSV, také evaluace vlastní zaměřující se na spolupráci aktérů místního prostředí, spolupráci stakeholderů při realizaci projektu, jejich zapojení do tvorby aktualizace Konceptu sociálního bydlení statutárního města Ostravy a také na vnitřní fungování realizačního týmu. Výstupy evaluace projektu byly průběžná a závěrečná evaluační zpráva.

Sociální bydlení v Olomouci

Statutární město Olomouc získalo dotaci na projekt „**Rozvoj sociálního bydlení ve statutárním městě Olomouci**“ (realizace 1.10.2023 - 30.09.2026) zásadní impuls k rozvoji systematického přístupu města k řešení bytové nouze.

Začátky a klíčové impulzy

Účinností [Pravidel pro poskytování nájmu bytů v majetku statutárního města Olomouce vyčleněných pro podporované bydlení](#) (od 1.10.2024, aktualizace 1.9.2025) byl rozšířen okruh osob, které mohou žádat o podporovaný nájemní byt, a byl vytvořen jasný rámec pro poskytování dostupného a sociálního bydlení. Do té doby nebylo v Olomouci systematicky podporováno zabydlování osob bez přístřeší či v bytové nouzi.

Strategické a metodické ukotvení

Systém podpory bydlení je ukotven v uvedených [Pravidlech pro poskytování nájmu bytů](#), která vymezují konkrétní formy podporovaného bydlení – dostupné bydlení pro mladé rodiny, sociální byty, byty pro seniory a osoby se zdravotním postižením a služební byty. Tato pravidla stanovují také přesný postup pro přidělování bytů, kritéria pro výběr žadatelů, způsob provádění sociálního šetření a roli jednotlivých aktérů v procesu rozhodování.

Od 15. 1. 2024 funguje v Olomouci [Kontaktní místo pro bydlení \(KMB\)](#). Kontaktní místo poskytuje poradenství v oblasti bydlení, pomáhá s vyřizováním dávek, eviduje žadatele o sociální byt, prověřuje jejich příjmovou a dluhovou situaci a spolupracuje s poskytovateli registrovaných sociálních služeb.

KMB bude fungovat v rámci projektu z OPZ+ do 31. 12. 2025, od 1. 1. 2026 pak přechází na režim podle [Zákona o podpoře bydlení](#). Olomouc zajistí v rámci této agendy i spádové oblasti Litovel, Šternberk a Uničov.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Statutární město Olomouc vlastní přibližně 1 500 bytů, z toho zhruba 900 bytů tvoří běžný bytový fond a zbývající část představují byty pro zvláštní účely – bezbariérové, seniorské nebo sociální. Průměrně se ročně uvolní kolem 40 bytů.

Po změně pravidel z 1. 1. 2024 jsou všechny neobsazené byty rozdělovány do dvou režimů – [aukce nájemného](#) a [podporované bydlení](#). Ve chvíli, kdy se uvolní byt, je pracovní skupinou posouzeno, zda je vhodný do aukce nájmu nebo k zařazení pro některý druh podporovaného bydlení. Zohledňována je kvalita a atraktivita bytu, umístění v domě, sociální klima a zatížení lokality i aktuální sociální zatížení v domě. Návrh na rozdělení bytů následně potvrzuje bytová komise.

Při žádosti o sociální byt provádí KMB sociální šetření v místě pobytu

žadatele (s výjimkami, např. u obětí domácího násilí). Dále KMB vede evidenci žadatelů, shromažďuje informace o příjmech a dlužích, vyhodnocuje potřebnost a provádí bodové hodnocení bytové nouze. Ve chvíli, kdy se uvolní vhodný byt, jsou z pořadníku KMB vytipováni vhodní žadatelé pro přidělení bytu (na základě velikosti, vhodnosti, lokality a umístění v pořadníku). Následně se schází pracovní skupina složená z náměstkyně primátora pro sociální oblast a členů správy nemovitostí a sociálního odboru, která navrhne sociální komisi 3–5 vhodných žadatelů ke konkrétnímu bytu. Sociální komise následně vybere žadatele, s nímž doporučí uzavřít nájemní smlouvu a zpravidla dva náhradníky. Uzavření smlouvy o nájmu dostupného bytu s konkrétním žadatelem schvaluje Rada města Olomouce.

Cílové skupiny

Cílovou skupinou systému sociálního bydlení jsou osoby bez přístřeší, v nejistém či nevyhovujícím bydlení, ohrožené sociálním vyloučením. Jedná se především o:

- rodiny s dětmi, rodiče samoživitelé, jednotlivci i páry,
- osoby se zdravotním postižením,
- rodiny pečující o osobu závislou na péči jiné osoby, osoby s příspěvkem na péči, oběti domácího násilí.

Podmínkou je, že žadatelé se prokazatelně zdržují alespoň dva roky na území Olomouce nebo zde mají trvalé bydliště a splňují kritéria podle kategorizace [ETHOS](#).

Spolupráce a síť aktérů

V rámci projektu je klíčová úzká spolupráce sociálního odboru a [Správy nemovitostí Olomouc, a.s.](#) Společně řeší informace o vznikajících dlužích na nájmu, monitorují rizikové domácnosti a projednávají návrhy na prodlužování nájemních smluv. Tato koordinace umožňuje včasnou reakci na problematické situace a působí preventivně proti ztrátě bydlení.

Úspěšně nastavený systém prevence ztráty bydlení pomáhá městu šetřit finanční prostředky a minimalizovat potřebu soudních sporů. Díky tomu se daří udržet domácnosti v nájemních bytech a zabránit zbytečnému navýšování dluhů.

Olomouc také rozvíjí síťování mezi obcemi a je součástí spolupráce s městy Liberec a Ostrava. Společně vytvořily platformu pro sdílení zkušeností a hledání společných postupů v oblasti zabydlování a udržení bydlení.

Všechna tři města mají zkušenosti s fungováním Kontaktního místa pro bydlení a od 1. 1. 2026 budou plnit nové povinnosti v rámci [Zákona o podpoře bydlení](#).

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Změna Pravidel pro poskytování nájmu bytů účinná od 1. 1. 2024 rozšířila okruh oprávněných žadatelů.
- Bylo zřízeno Kontaktní místo pro bydlení (od 15. 1. 2024), které zajišťuje poradenství a evidenci žadatelů.
- K 30. 9. 2025 bylo poskytnuto poradenství 652 unikátním klientům.
- V rámci projektu bylo do 30. 9. 2025 zabydleno 21 domácností (13 rodin a 8 jednotlivců), a to výhradně v městských bytech. Žádné domácnosti nebyla ukončena nájemní smlouva předčasně (jedné domácnosti nebyla pouze prodloužena nájemní smlouva).
- Podpora v rámci aktivity prevence ztráty bydlení byla poskytnuta 41 domácnostem.

Poučení z praxe

Zavedení nového systému podporovaného bydlení a zřízení KMB umožnilo městu získat komplexní přehled o bytové situaci obyvatel. Dobře nastavená spolupráce mezi odbory a včasná komunikace s nájemníky se osvědčila jako klíčová v prevenci ztráty bydlení. Důraz na transparentní proces přidělování bytů posílil důvěru veřejnosti a umožnil městu lépe cílit podporu na nejpotřebnější skupiny.

Sociální bydlení v Brně

Projekt „[Programové zabydlování domácností v bytové nouzi metodou Critical Time Intervention a implementace Městské nájemní agentury](#)“ byl realizován v období 1. 4. 2023 - 31. 12. 2025.

Projekt „Programové zabydlování domácností v bytové nouzi s využitím metody Housing First“ byl realizován v období 01.01.2023 - 30.09.2025.

Začátky a klíčové impulzy

Město Brno začalo systematicky rozvíjet oblast sociálního bydlení v roce 2016, kdy vzniklo specializované Oddělení sociálního začleňování na Magistrátu města Brna. Jeho cílem bylo zavést a koordinovat nástroje, které umožní lidem v bytové nouzi získat a udržet si důstojné bydlení. Prvním impulzem byla potřeba reagovat na rostoucí počet osob bez domova a rodin s dětmi ohrožených ztrátou bydlení, ale také na zjištění, že dosavadní systém azylových domů a ubytoven neřešil dlouhodobou stabilitu.

Pilotní projekt „Rapid Re-Housing“ zahájený v roce 2016 umožnil městu testovat nové metody a sbírat praktické zkušenosti. Tyto první kroky položily základy pro rozvoj metod Housing First a Case Management a ukázaly, jaké nástroje jsou účinné v praxi.

Klíčovým faktorem pro zahájení programu byla politická podpora. Díky ní bylo možné žádat o dotační prostředky, vyjednat alokaci městských bytů do pilotních projektů a začít koordinovat odborníky z různých oblastí. Zároveň byla zajištěna stabilita programu, která je nezbytná pro dlouhodobé řešení bytové nouze. Inspirace přicházela z domácích i zahraničních zkušeností – pracovníci absolvovali školení Housing First od [Platformy pro sociální bydlení](#) a stáž v Barceloně, což přineslo osvědčené metody a postupy pro lokální implementaci.

Strategické a metodické ukotvení

Systém sociálního bydlení je zakotven v klíčových dokumentech města Brna. Hlavními strategickými materiály jsou „[Pravidla pronájmu bytů v domech statutárního města Brna](#)“ a „[Kritéria výběru žadatelů s potřebou komplexní sociální podpory do sociálních bytů](#)“. Dále vznikly interní metodické dokumenty, které podporují konkrétní procesy: metodika k bodování žadatelů Kontaktním místem pro bydlení, metodika pracovní skupiny pro výběr žadatelů a manuál přijetí žadatele do služby realizačním týmem.

Metodické dokumenty zahrnují pravidla pro krizové situace, které řeší nájemníci sociálních bytů, prevenci ztráty bydlení, zajištění práv a povinností nájemců a principy dlouhodobé podpory. Strategické a metodické ukotvení rovněž zahrnuje doporučené oblasti vzdělávání pracovníků, výměnu zkušeností s jinými městy/realizátory a adaptaci zahraničních zkušeností pro lokální podmínky.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

V polovině roku 2020 bylo zřízeno **Kontaktní místo pro bydlení (KMB)**, které poskytuje sociální a právní podporu, sbírá data a vede pořadník žadatelů o sociální byty. Postupně se rozšířilo na městské části Brno-sever a Brno-Židenice, ty poskytují poradenství v oblasti bydlení.

Od roku 2023 byla v rámci projektu **Critical Time Intervention (CTI)** zřízena při Centru sociálních služeb Brno **Městská nájemní agentura**, která pro klienty centra sociálních služeb v bytové nouzi nebo v nevyhovujících bytových podmínkách zajišťuje bydlení v bytech soukromých vlastníků. Majitelům bytů pak nabízí dlouhodobou spolupráci a množství garancí při pronájmu jejich nemovitostí.

Metoda Housing First, která je využívána na okamžité zabydlování osob bez domova do obecních bytů s intenzivní podporou sociálního pracovníka a je v Brně zavedena již od roku 2016, byla v roce 2023 doplněna o metodu Critical Time Intervention (CTI). Tato metoda se zaměřuje na klienty z ubytoven a azylových domů s omezenou roční podporou v obecních bytech a postupnou integrací do samostatného života s návaznou sítí služeb. Obě metody umožňují individuální podporu, plánování a monitorování pokroku klientů. Práce je založena na respektu k potřebám klienta, využívání trauma-informovaného přístupu a motivačních rozhovorů.

Do podpory domácnostem v obecních bytech se během projektů zapojovali odborní pracovníci – psychoterapeut, peer konzultanti a pracovník pro správu bytů („hodinový manžel“). Ti poskytují specializovanou podporu v krizových situacích, při zpracovávání traumát, zvýšení kompetencí v údržbě domácností a stabilizaci domácností. Tento propojený systém sociální, právní a technické podpory zajišťuje dlouhodobou stabilizaci domácností v sociálním bydlení.

Cílové skupiny

Hlavní cílové skupiny jsou:

- osoby v bytové nouzi nebo ohrožené ztrátou bydlení,
- mladí dospělí po opuštění ústavních zařízení,
- osoby se zdravotním postižením,
- senioři,
- rodiny s dětmi.

Speciální pozornost je věnována těm, kteří mají komplexní potřeby podpo-

ry, a kteří by bez kontinuální pomoci byli ohroženi ztrátou bydlení.

Spolupráce a síť aktérů

Spolupráce a síť aktérů v systému sociálního bydlení v Brně je zajištěna jak interně, tak externě. Interní spolupráce probíhá mezi projektovým týmem, Odborem sociální péče, Bytovým odborem MMB i MČ a Odborem správy majetku MMB, přičemž pravidelné porady a koordinace zajišťují plynulost procesů a kvalitu poskytované péče. Externí aktéři zahrnují neziskové organizace, například **DROM** či **Diecézní charitu Brno** (služba CELSUZ), které se podílejí na poskytování sociální podpory, dluhového poradenství, právní asistence při vyřizování exekucí a insolvenčí a koordinaci volnočasových a komunitních aktivit prostřednictvím peer konzultantů. Město se pravidelně účastní odborných setkání, jako jsou akce „Z ulice domů“ nebo „Brunch pobytových služeb“, které podporují výměnu zkušeností a řešení aktuálních klientských problémů. V rámci projektu CTI je organizována Lokální síť sociálního bydlení, zaměřující se na sdílení odborné praxe dle preferencí účastníků, ty jsou sbírány předem a jsou závazné pro zvolení témat setkání.

Z praktických zkušeností vyplývá, že stabilní personální kapacity jsou klíčové pro efektivní podporu klientů a že kombinace krátkodobé a dlouhodobé podpory umožňuje adekvátně řešit krizové situace i komplexní problémy domácností. Spolupráce s neziskovým sektorem a peer konzultanty významně zvyšuje efektivitu poskytované pomoci, přičemž pracovníci pro správu bytů se ukázali jako nenahraditelní pro stabilizaci domácností. Naopak dluhová problematika vyžaduje komplexní přístup již při přijímání žadatelů, aby nedošlo k pozdějším komplikacím.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

Celkem do roku 2022 bylo úspěšně realizováno 5 projektů, v jejichž rámci získalo bydlení 223 domácností a dalších 59 domácností získalo bydlení prostřednictvím Pořadníku žadatelů o sociální byt s potřebou komplexní podpory.

- Pilotní testování Rapid Re-Housing (2016–2018):
50 podpořených domácností
- Komplexní podpora v bydlení (2018–2021):
34 podpořených domácností
- Kontaktní místo pro bydlení (2020–2022):
50 podpořených domácností

- Programové zabydlování rodin a jednotlivců (2020–2022): 22 podpořených domácností

V dalších letech na to navázali poslední dva projekty:

- Housing First (2023–2025): zabydleno 19 bytů, do nich 21 domácností
 - * 11 domácností lze vyhodnotit úspěšnost po roce od nastěhování:
 - » 7 domácností má prodlouženou nájemní smlouvu.
 - » 1 nájemkyně zemřela v průběhu 1. nájemní smlouvy,
 - » 1 nájemkyně opustila byt v průběhu 1. nájemní smlouvy – stěhování k partnerovi a založení rodiny + ztráta kontaktu,
 - » 2x neprodloužení nájemní smlouvy – neúspěšní nájemci. Z toho 1 byt ještě neodevzdal a čeká na exekuční vyklizení
- Critical Time Intervention (CTI): 41 zabydlených domácností

Poučení z praxe

Zkušenosti z Brna ukazují, že klíčová je kombinace politické podpory, metodické přípravy a spolupráce mezi odbory úřadu a externími partnery. Flexibilní přístupy jako Housing First a Critical Time Intervention umožňují efektivně reagovat na různé potřeby klientů, od lidí bez domova po ty z ubytoven či azylových zařízení. Důležité je budování důvěry a stabilní vztahy mezi klienty a pracovníky, přičemž role podpory je oddělena od kontroly plateb či správy bytu. Praktické zkušenosti ukázaly, že pozice peer konzultanta, psychoterapeuta a pracovníka pro správu bytů výrazně zvyšují úspěšnost zabydlování, i když jejich kapacitní náročnost vyžaduje vhodnou organizační podporu. Nezbytná je také spolupráce s neziskovými organizacemi, dluhovými poradci a dalšími odborníky, která umožňuje řešit komplexní situace klientů. Rovněž se potvrzuje, že systematické ověřování dluhů a právních překážek před přidělením bytu výrazně snižuje riziko komplikací po nastěhování.

Sociální bydlení v Liberci

Projekt Centrum bydlení Liberec II byl realizován v období 01.11.2022 - 31.10.2025.

Začátky a klíčové impulzy

Město Liberec začalo systematicky rozvíjet sociální bydlení od roku 2015, kdy byl radou města schválen Rámec pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení na území statutárního města Liberec a na základě jeho realizace byla schválena pravidla Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec. Již od počátku se kombinovalo prosociální přidělování městských bytů pro zdravotně postižené, rodiče samoživitele a klienty sociálních služeb s vysokoprahovým kritériem bezdlužnosti vůči městu. Přístup k sociální práci byl však omezený.

V roce 2017 proběhly první diskuze o metodě Housing First a vznikl registr nejzranitelnějších domácností – osoby bez domova, z ubytoven, azylových domů či nocleháren. Rok 2018 byl klíčový, kdy město realizovalo první neinvestiční projekty Kontaktní sociální práce (KSP), který umožnil testovat procesy podpory v sociálních bytech. Současně proběhla pilotáž programu Housing First, která přinesla zkušenosti s koordinací města a neziskových organizací, nastavováním důvěry a kvality poskytované podpory. V polovině roku 2017 byla schválena a v roce 2025 aktualizována Metodika systému přidělování bytů v programu Housing First na území statutárního města Liberec, kdy se stala nedílnou přílohou pravidel pro přidělování bytů. Tato metodika vychází ze zkušeností, které vyplynuly z pilotního testování programu Housing First (HF) na území statutárního města Liberec (dále SML) a také ze zkušeností nasbíraných v rámci projektů HF a Rapid Rehousing v Brně.

V roce 2020 zahájilo město projekt Centrum bydlení Liberec (CBL), jehož plný provoz nastal v březnu 2021 a na to navázal projekt CBL 2 (2022–2026). Na konci roku 2023 byl spuštěn projekt Domovníci v Liberci, který je koordinován s projektem CBL 2. Klíčovými faktory pro specifické nebo komplexní řešení bytové nouze na území města Liberce byla politická podpora ze strany náměstků pro sociální a bytovou oblast, využití dotačních výzev OPZ a OPZ+, hustá síť sociálních služeb a zkušený agilní tým schopný koordinovat podporu.

Strategické a metodické ukotvení

Rozvoj sociálního bydlení v Liberci je postupně zakotvován v několika dokumentech a metodikách. První [Koncepte sociálního bydlení](#) byla připravována v letech 2017–2019 a vzala v potaz bytový fond města, definici cílových skupin a nástroje podpory, včetně vize založení Kontaktního místa pro bydlení (KMB) a profesionalizace sociální práce v zabydlování nejzranitelnějších domácností.

V roce 2024 byla dokončena [Metodika prevence ztráty bydlení](#) a na konci roku 2025 byla schválena [Koncepte udržitelnosti a rozvoje bydlení SML 2025+](#). Koncepte reaguje na rostoucí nedostupnost bydlení v Liberci a na podfinancovaný stav městského bytového fondu. Na základě analýzy potřeb obyvatel, technického stavu bytů a kapacit města stanovuje hlavní cíl: do roku 2035 rozšířit a modernizovat městský bytový fond na 2 500 bytů a posílit dostupné i podporované nájemní bydlení. Dokument navrhuje opatření v oblastech rozvoje bytových kapacit, dostupnosti bydlení pro ohrožené skupiny a podpory participativních a komunitních forem bydlení. Zároveň vytváří systém nástrojů pro investice, rekonstrukce, novou výstavbu a spolupráci města s dalšími aktéry, aby byl Liberec schopen dlouhodobě reagovat na poptávku po nájemním bydlení a zlepšovat životní podmínky domácností.

Současně bude zahájena aktualizace [Pravidel přidělování bytů](#), založená na potřebnosti a sociálním mixu.

Zavedené aktivity a přístupy k podpoře bydlení

Rozvoj sociálního bydlení vycházel z pilotních iniciativ i spolupráce s odbornými organizacemi. Od roku 2016 město spolupracuje s [Agenturou pro sociální začleňování \(ASZ\)](#) a od poloviny roku 2017 i s [Platformou pro sociální bydlení \(PSB\)](#), což umožňuje získat hlubší vhled do fungování systému a potřeb nejzranitelnějších domácností. V období 2017–2018 probíhala pilotáž programu Housing First ve spolupráci s neziskovými organizacemi, což pomohlo nastavit koordinaci, testovat metodiku a připravit základy pro dlouhodobou podporu osob bez domova.

V roce 2018 byly zahájeny klíčové projekty, včetně [Kontaktní sociální práce \(KSP\)](#), zaměřeného na prevenci ztráty bydlení v městských bytech. Realizace projektu Centrum bydlení Liberec (CBL) byla zahájena na přelomu roků 2020 a 2021 a projekt zahrnoval zřízení KMB, individuální podporu sociální práce v bydlení dle principů Housing First a i prevenci ztráty bydlení. Od jara 2021 začal provoz CBL, kdy se pilotně vylepšoval proces registrací zájemců o bydlení a testoval nový způsob přidělování bytů podle potřebnosti a adekvátnosti k sociálnímu mixu. Vznikly dvě skupiny při

odboru sociální a bytové politiky. První je Poradní skupina bydlení, které se týká přidělování městských bytů, druhou je pracovní skupina k prevenci ztráty bydlení, která koordinuje jednotlivé procesy a zajišťuje podporu domácnostem od vyhodnocení jejich potřebnosti, přes řízení zabydlování až po prevenci ztráty bydlení. Centrum bydlení s podporou (CBL) zároveň poskytuje podporu a koordinuje spolupráci se sociálními službami. V návaznosti na [Konceptu udržitelnosti a rozvoje bydlení SML 2025+](#) byla zřízena stálá interní pracovní skupina složená ze zástupců čtyř klíčových odborů magistrátu podílejících se na rozvoji bydlení, jejímž úkolem je naplňovat vizi a cíle konceptu prostřednictvím diskuze a přípravy rozvojových záměrů, jejich průběžného hodnocení, tvorby doporučení a podkladů pro vedení a Radu města, schvalování aktualizací akčního plánu, monitoringu plnění strategie a přípravy komunikačních aktivit směrem k veřejnosti, čímž bude systematicky posouvat vize, potřeby a cíle konceptu do praxe.

První zabydlování sociálních bytů z rekonstrukcí financovaných z [Integrovaného regionálního operačního programu \(IROP\)](#) probíhalo koncem roku 2021: 22 bytů v roce 2021, 9 bytů v roce 2022 a 35 bytů v roce 2023. Před projektem CBL město v roce 2020 obsadilo 11 bytů v prvním zrekonstruovaném bytovém domě, celkem tedy Liberec v letech 2020–2023 úspěšně zabydlel 77 bytů z IROP. S tím souvisí i úzká a velmi dobře nastavená spolupráce mezi odborem sociální a bytové politiky, odborem majetkové správy a sportu (technická správa budov města, včetně bytových domů) a odborem strategického rozvoje a dotací.

V roce 2024 byla jakožto další nadstavba městského bytového fondu a alternativa řešení bytové nouze na území města Liberce zahájena činnost [Liberecké nájemní agentury](#), která je zaměřena na úspěšné zabydlování domácností na soukromém trhu (inspirováno [Městskou nájemní agenturou v Praze](#)). Další významné kroky zahrnují návazný projekt CBL 2 (2022–2025) a realizace projektu Housing First v Liberci z výzvy č. 64 OPZ+ (2025–2028). V rámci tříletého projektu se město zavazuje zajistit bydlení potřebné cílové skupině v režimu Housing First pro 24 domácností a nadále pomáhat 38 domácnostem, které této formy pomoci už dříve úspěšně využíly.

Tyto aktivity ukazují dlouhodobé a systematické budování sociálního bydlení v Liberci, propojující metodiku, podporu sociální práce, nájemní agenturu, prevenci ztráty bydlení a spolupráci s neziskovým sektorem.

Cílové skupiny

CBL podporuje prakticky všechny možné cílové skupiny sociálního bydlení, například:

- osoby z ubytoven a bez domova,
- mladé dospělé,
- osoby v adiktologické léčbě,
- jednotlivce s duševním onemocněním,
- rodiny s komplexní potřebou podpory,
- rodiče samoživitelé s nižší potřebou podpory,
- fyzicky hendikepované osoby.

Spolupráce a síť aktérů

CBL působí jako detašované pracoviště odboru sociální a bytové politiky. Formálně CBL vystupuje jako součást odboru. CBL byla projektová aktivita, která k 31.10.2025 skončila, plynule navázala další projektová aktivita Housing First v Liberci, ale v návaznosti na organizační změnu odboru je nyní CBL pod oddělením Housing First při odboru sociální a bytové politiky. Spolupráce s administrativou bytového úseku (dodává volné byty, zná stávající nájemník = komentuje sociální mix) a s referenty dluhové agendy. Dále je nastavena spolupráce s projektem domovníků, s odborem majetkové správy a sportu a odborem ekonomiky ohledně agendy dluhů vůči SML.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Od zahájení CBL bylo zabydleno více než 260 domácností.
- Za oba vykazované projekty CBL bylo zabydlení 80 domácností s rámci HF programu, s úspěšností kolem 85 %.
- Město také dokončilo či zrekonstruovalo 77 sociálních bytů prostřednictvím IROP mezi lety 2019–2023.
- Město hodlá podporovat řešení bytové nouze v režimu HF i nadále, proto je realizován návazný projekt Housing First v Liberci a posílení autonomie v rámci odboru sociální a bytové politiky vznikem oddělení Housing First.



Poučení z praxe

Výhody a nevýhody HF přístupu na obci:

Hlavní výhodou je důvěra města v tým při oddělení Housing First a otevřená diskuze o potřebnosti, rizicích a nastavení podpory pro různé typy domácností, která umožnila zabydlovat prakticky všechny domácnosti, které tým doporučil. Obec poskytuje speciální přístup vůči klientům programu Housing First, což zahrnuje například toleranci vůči dluhům, pokud jsou aktivně řešeny a možnost opakovaných šancí pro domácnosti, které čelí problémům.

Na druhé straně hlavní nevýhodou je obtížné zajištění autonomie a ne-strannosti týmu HF, problémy s prosazováním principů HF a tendence k přísnějšímu prosazování pravidel s cílem dosáhnout kontroly nad jednáním klientů na úkor budování důvěry mezi klientem a sociálním pracovníkem, což může představovat vyšší riziko například u domácností, které vstupují do systému s existujícími dluhy.

Vhodná řešení: strukturovaný registrační rozhovor, místní šetření, systém kandidát + náhradník, poradní skupina pro přidělování bytů, specializované HF porady, propojení s domovníky, trojstranné schůzky s NNO, doprovodné aktivity.

Slabé stránky: spojení HF programu s dalšími funkcemi CBL (nutnost oddělení pro věrnost HF principům) – což se s realizací nového projektu Housing First v Liberci mění, předchozí agendy CBL přecházejí s účinností Zákona o podpoře bydlení na oddělení Kontaktního místa pro bydlení; dále je to slabší mandát vedoucí / vedoucího CBL, což je dáno strukturou úřadu; kombinace vedení CBL a koordinace koncepce.

Sociální bydlení na Praze 7

Projekt „Strategie a rozvoj Kontaktního místa pro bydlení v území Prahy 7“ byl realizován v období 1. 3. 2023 - 31. 12. 2025.

Začátky a klíčové impulzy

Sociální bydlení v Praze 7 bylo inspirováno zahraničními koncepty, zejména modelem Housing First z USA a zkušenostmi z evropských zemí, jako je Velká Británie, Dánsko, Finsko. Další inspirace byla získávána během ex-

kurzí v českých městech, například v Českých Budějovicích, Písku, Mostě, Brně, Žatci a Ostravě. V těchto městech tým sledoval fungování městských nájemních agentur a řešení case managementu. Inspirace zahrnovala i cesty do Barcelony a Vídně. Motivací zavedení sociálního bydlení byla potřeba stabilizovat zranitelné skupiny obyvatel, snížit riziko ztráty bydlení a vytvořit systematickou podporu rodinám s dětmi i jednotlivcům, kteří mají obtíže s udržením standardního bydlení.

Strategické a metodické ukotvení

Strategie 2030 je zastřešujícím strategickým plánem městské části, který definuje vizi, cíle a priority pro následující dekádu napříč všemi oblastmi. Podpora bydlení je řešena v rámci pracovní skupiny Sociálně a zdravotně znevýhodnění, aktuální Intervence jsou součástí **Akčního plánu MČ**. Podpora bydlení v Praze 7 je také zakotvena v **Koncepci bytové politiky** z roku 2019, přičemž do konce roku 2025 proběhne její aktualizace. Dále je metodicky řízena interními směrnicemi, pracovními skupinami a legislativními rámci týkajícími se sociálních služeb. Projektový výbor projektu, bytová komise, poradní sbor pro seniorská bydlení a pracovní skupiny (např. dlužníci, stížnosti) tvoří vnitřní strukturu rozhodování a koordinace. V rámci projektu byla vypracována řada zásadní materiálů pro tvorbu sociální a bytové politiky Prahy 7. Jednou z nich je **Analýza možných kapacit bytů pro sociální bydlení na území městské části Praha 7**, která přináší nový pohled na kapacity, potřeby a možnosti rozšíření sociálního bydlení na základě aktuálních dat o žadatelích, obsazených bytech a vychází i z výsledků **Demografické studie správního obvodu Praha 7** z roku 2024 a strategických dokumentů, jako jsou Strategie 2030 a **Akční plán MČ Praha 7**. Také byla aktualizována **Metodika case managementu v podmínkách MČ Praha 7**, která se především věnuje rozvoji týmového case managementu v rámci Úřadu městské části, což zahrnuje spolupráci mezi různými odbory a institucemi pro dosažení co nejlepších výsledků pro klienty. A neposlední řadě je vhodné představit **Metodiku prevence ztráty bydlení**, která nabízí pracovníkům přímé podpory adekvátní nástroje pro řešení situací, se kterými se setkávají v každodenní práci s klienty zabydlenými v bytech městské části Praha 7, či klientů, kteří se na městskou část obrací s potřebou pomoci udržení v současném bydlení. Metodika se zaměřuje na nejčastější problematiku z pohledu prevence ztráty bydlení, kterými jsou dluhy a finanční problémy, sousedské soužití a řešení výskytu obtížného hmyzu. V posledních dvou kapitolách se však dotkne i individuálních faktorů ovlivňujících udržení bydlení a externím faktorům, které mohou udržení bydlení ovlivnit, kterými jsou například duševní onemocnění, závislosti či rozpad vztahu.

Postupně byly upravovány i **principy pro nájem podporovaného bydlení**, například novinkou je posuzování součtu příjmů domácnosti a potenciál-

ní výše příspěvku na bydlení, který je porovnáván s aktuální výší nájmu na Praze 7 (podkladem jsou **cenové mapy Ministerstva financí**), kdy je výsledkem koeficient, podle jehož výše je posuzována finanční situace žadatele a ohodnocena body. Tyto změny reflektují rostoucí náklady na bydlení a fakt, že životní minimum není dostatečně valorizováno.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Praha 7 zavedla několik pilotních projektů a inovativních řešení. **Kontaktní místo pro bydlení** funguje již od roku 2019 a zaznamenává nárůst návštěvníků, aktuálně až 20 denně. Nabízí poradenství, mediaci a právní konzultace, a spolupracuje s dluhovou specialistkou na řešení insolventní klientů. Kontaktní místo také spolupracuje se sociálními pedagogy na školách při řešení bytové situace rodin s dětmi.

Jedním z nich z inovativních programů je i **garantovaného bydlení** s nadačním fondem jako garančním fondem pro majitele bytů, který byl doplněn o **Postupy pro spolupráci se soukromými majiteli bytů v rámci programu Garantovaného bydlení MČ Praha 7**. Tyto postupy mají pomoci získat důvěru majitelů soukromých bytů a zajistit jejich motivaci k poskytnutí pronájmu svých bytů osobám ohroženým sociálním znevýhodněním a uplatnit tyto byty v rámci systému sociálního bydlení pro osoby vyloučené z běžného nájemního trhu.

Dalšími nástroji jsou **humanitní fond**, sociální hodinový manžel pro drobné opravy v bytech a **aplikace CaseMan**. Městská část také upravuje principy pro nájem podporovaného bydlení, aby lépe reflektovaly finanční situaci žadatelů.

Aplikace CaseMan

Aplikace CaseMan byla vyvinuta pro case management ve sociálních službách. Systém má dvě prostředí – první interní pro zaměstnance s možností administrace a druhou externí pro klienty s možností správy osobních údajů. Zároveň aplikace obsahuje katalog všech poskytovaných služeb, kde jsou evidovány jednotlivé společnosti i provozovny včetně kontaktů. Sociální pracovníci tak mají veškeré údaje o klientovi na jednom místě v Kartě klienta – samozřejmě je dvoufázové zabezpečení osobních údajů – a mohou tak efektivně zpracovávat jeho požadavky, mají přehled, k jakým došlo intervencím či na jaké návazné služby byl v rámci řešení odkázán. Všechny dokumenty jsou zároveň předvyplněné, což dále šetří čas při zpracování jednotlivých agend.

Klient má v externím rozhraní možnost nahlížet, v jaké fázi řešení jsou jeho požadavky, může pracovat s kalendářem (plánovat či rušit naplánova-

nou péči a pomoc), ukládat a spravovat dokumenty nebo prostřednictvím elektronického formuláře požádat o změnu údajů.

Aplikace CaseMan je dobrým příkladem moderní technologie, která má za cíl zefektivnit práci sociálních pracovníků a úředníků a zároveň ulehčit lidem komunikaci s úřady. V plánu je nadále integrace dalších vnitřních procesů úřadu při práci s klienty (sociální pedagogové, bytová komise, bytová kalkulačka), či možnost elektronického podepisování dokumentů (žádosti, smlouvy, dodatky apod.).

Podpora domácností při zabydlování a během užívání bytu

Podpora zahrnuje práci s klíčovými pracovníky, asistenci při stěhování a vybavení bytů, prevenci rizik (např. výskyt hmyzu) a nástroje jako pojištění odpovědnosti. Speciální program „sociální hodinový manžel“ pomáhá klientům řešit drobné opravy a údržbu bytů, čímž se zabraňuje degradaci bytů a snižuje riziko ztráty bydlení.

Cílové skupiny

- Rodiny s dětmi,
- Jednotlivci, včetně osob s problémovým bydlením, závislostmi či životem na ulici,
- Cizinci,
- Senioři.

Klienti mají vazbu na Prahu 7, často se jedná o osoby z místní komunity, což zvyšuje efektivitu podpory a snižuje riziko opomenutí potřebných domácností.

Spolupráce a síť aktérů

Koordinace probíhá mezi odborem sociálních věcí, odborem sociálního začleňování a správou majetku, doplněná o pracovní skupiny pro konkrétní agendy (např. stížnosti, dlužníci). Důležitou roli hrají externí poskytovatelé sociálních služeb, například Pečovatelské centrum Praha 7, Armáda spásy či Azylový dům pro matky s dětmi Otevřené srdce, o.p.s. Projekt se rovněž snaží integrovat poradní sbor pro seniorská bydlení a bytovou komisi, čímž vzniká propojený systém doporučení a schvalování. Dlouhodobě je sledována spolupráce s neziskovými organizacemi, kapacitní omezení klíčových pracovníků vyžaduje kombinaci podpory z úřadu a externích služeb.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- 33 z 33 domácností v projektu bylo zabydleno.
- Projekt je zaměřen zhruba půl na půl na rodiny a jednotlivce.
- Specifickou cílovou skupinu tvoří Ukrajinci.
- Od roku 2019 ke dni 12. 11. 2025 bylo pronajato 217 bytů podporovaného bydlení (94 bytů podporovaného bydlení evidováno dle koncepce z roku 2019).

Poučení z praxe

Praxe ukazuje, že flexibilita a možnost přizpůsobení postupů jednotlivým domácnostem je klíčová. Úspěšná byla implementace aplikace CaseMan, systém „sociálního hodinového manžela“, prevence hmyzu a asistence při stěhování. Naopak problematická byla částečná izolace podpory v některých pracovních skupinách, nedostatečné propojení case managementu s dluhovou agendou a administrativní omezení v rámci externích poskytovatelů. Další zkušeností je nutnost kombinovat různé formy bydlení (sociální byty, ubytovací jednotky, azylové domy) a zajistit koordinaci mezi nimi.

Sociální bydlení v Plzni

Projekt „Podpora dostupnosti bydlení v Plzni“ byl realizován v období 1. 1. 2023–31. 12. 2025.

Začátky a klíčové impulzy

Statutární město Plzeň začalo se systémem sociálního bydlení v roce 2015, kdy byla schválena **Koncepce sociálního a dostupného bydlení na roky 2016–2020**. Motivací bylo zajištění dostupného bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel a snížení negativních dopadů bezdomovectví.

V letech 2017–2020 byl realizován projekt [Pilotní testování koncepce sociálního bydlení](#). Předmětem projektu bylo zpracování analýz a podpůrných metodických materiálů potřebných pro aktualizaci výše uvedené koncepce sociálního a dostupného bydlení na roky 2016–2020 a její následné pilotování. Součástí pilotáže bylo i ověřování navrhovaných kritérií výběru oprávněných cílových skupin a nových metod sociální práce v oblasti bydlení.

Inspirace přicházela zejména z města Brno, především v oblasti krizového bydlení a řešení sousedských sporů.

Strategické a metodické ukotvení

Sociální bydlení je v Plzni zakotveno prostřednictvím několika dokumentů a metodik. Patří mezi ně [Koncepte sociálního a dostupného bydlení 2016–2020 a 2019–2022](#), součástí druhé koncepce byly analýzy cenového mapování nájemného, prostorové segregace a studie latentního bezdomovectví. V roce 2023 byla schválena [Koncepte bydlení Plzeň 2023+](#).

Dále byly vytvořeny Metodika prevence ztráty bydlení, Metodika sociální práce v bytech založená na principech Housing First a Case Managementu, a Instrukce pro krizové byty. Interní směrnice a instrukce pro nakládání s městskými byty jsou pravidelně aktualizovány.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Plzeň postupně zavedla pilotní projekty a inovativní nástroje. V letech 2021–2025 je Statutární město Plzeň partnerem organizací [Ledovec, z. s.](#) v jejich projektu Housing First. Město poskytlo v rámci projektu min. 30 bytů.

V květnu 2020 vzniklo [Kontaktní místo pro bydlení \(KMB\)](#). Na začátku byli na kontaktním místě klientům k dispozici jak zaměstnanci bytového odboru, tak i sociální pracovníci, a to jen v úřední dny (pondělí a středa). Docházelo zde k poradenství ohledně bydlení a sociální pracovníci poskytovali ještě navíc odborné sociální poradenství a získávali tak informace ohledně osob v bytové nouzi. Se zahájením realizace projektu [Podpora dostupnosti bydlení v Plzni](#) došlo k úpravě náplně činnosti KMB a rozšíření poskytování sociálního poradenství. Nově také došlo k rozšíření provozních hodin KMB i na neúřední dny (úterý a čtvrtek). KMB provozuje vlastní telefonní linku dostupnou 24/7, kterou obsluhuje Voicebot – virtuální operátorka Samantha. Ta má rozsáhlou a průběžně rozšiřovanou slovní zásobu a dokáže zodpovědět základní dotazy týkající se dostupnosti městského bydlení. Pokud si však neví rady nebo volající požaduje osobní konzultaci, uloží se v systému zpráva a pracovníci KMB následně volají

zpět; totéž platí i pro hovory, které nebyly přijaté a spadnou do záznamu, jenž mohou zaměstnanci kdykoli zpětně vyvolat. Občané si také mohou elektronicky rezervovat konzultaci na KMB přes webové stránky [www.uradbezcekani.cz](#), a to na konkrétní den a hodinu. Pak jsou přednostně odbaveni. V rezervačním systému mohou zadat, co potřebují vyřídit a zároveň připojit poznámku, kde mohou uvést konkrétního pracovníka, s kterým chtějí jednat nebo jinou důležitou informaci.

V květnu 2020 byl spuštěn nový systém, jak se ucházet o městské bydlení. Byl zaveden Realitní portál [www.byty.plzen.eu](#), který pomáhá žadatelům zprehlednit systém, jak se o byty ve vlastnictví města ucházet. Uvolněné byty jsou na tomto portále zveřejňovány a žadatelé mají možnost se formou přihlášky ucházet o ty byty, které vyhovují jejich potřebám. Získají zde základní informace o bytě, budoucích nákladech, termínu prohlídek a další specifikace.

V roce 2023 začala v rámci projektu fungovat [Realitní agentura města Plzně](#) (RAMP). Úkolem RAMP je vyhledat majitele soukromých bytů, přesvědčit je ke spolupráci s magistrátem města Plzně a propojit je se zájemci o bydlení z cílové skupiny. Do spolupráce s RAMP je zapojeno KMB, kde sociální pracovníci shromažďují informace o zájemcích a ověřují jejich finanční situaci, spolehlivost a kompetence k bydlení. Na základě těchto informací probíhá párování vhodného kandidáta s nabídkou bytů a pracovníci RAMP zajišťuje prohlídky a administrativní zajištění nájemního vztahu. S pronajímatelem je sepsána garanční smlouva, která kryje případné škody a garantuje dohled nad nájemci formou asistence sociálních pracovníků. Sociální pracovníci poskytují nájemcům podporu při zabydlení a dále s nimi pracují v míře odpovídající potřebám domácnosti. Neziskové organizace se podílí na vytipování vhodných klientů a případném předání klientů a rozdělení zakázky sociální práce.

Cílové skupiny

Cílové skupiny podporované systémem sociálního bydlení v Plzni zahrnují osoby v nevyhovujícím bydlení, osoby v nejistém bydlení (např. výpověď z nájmu, přechodné bydlení u příbuzných) a osoby bez bytu (azylový dům, ubytovna).

Dále se zaměřuje na ženy a rodiny bez přístřeší v nepříznivé sociální situaci a etnické menšiny, zejména Romy.

Specifika dlouhodobé práce s cílovou skupinou zahrnují vytváření vazby mezi sociálním pracovníkem a klientem, díky čemuž lze otevřít další témata v životě klienta, např. zdravotní stav či rodinné vztahy, a připravit klienta na možné životní situace, například odebrání dávek.

Spolupráce a síť aktérů

Spolupráce uvnitř úřadu probíhá mezi Odborem bytovým a Odborem dostupného bydlení a sociálního začleňování. Oba odbory spolu denně interagují a účastní se koordinačních porad.

Správu nemovitostí zajišťuje **Obytná zóna Sylván a.s.**, která obstarává opravy, údržbu, havarijní službu a správu nájemného.

Nezisková organizace **Naděje** je partnerem projektu, který poskytuje zásadní podporu při zabydlování, v oblasti bydlení i v poskytování sociální práce. Dalšími partnery jsou úřady městských obvodů, OSPOD, pracovní skupiny prevence kriminality a metodické porady, případové konference a další ad hoc platformy.

RAMP komunikuje s majiteli soukromých bytů, zajišťuje garanční smlouvy a asistenci při zabydlení.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Projekt Housing First realizovaný Ledovcem, z. s. ve spolupráci s městem Plzeň zabydlel minimálně 30 domácností.
- Od zahájení projektu Podpora dostupnosti bydlení v Plzni (leden 2023) bylo zabydleno 12 domácností organizací Naděje a 13 domácností v rámci RAMP.
- Výpověď z bytu obdrželi 2 nájemci, uplatněno garanční plnění.
- Úspěšnost u domácností, které prošly dlouhodobou spoluprací s našimi službami, činí 100 %.
- Rozšíření provozních hodin Kontaktního místa pro bydlení.
- Úspěšné zavedení virtuální operátorky a rezervačního systému.
- Efektivní spolupráce s majiteli bytů prostřednictvím RAMP.

Poučení z praxe

Úspěchy:

Poradce pro nájemníky – zavedení poradce pro nájemníky umožnilo efektivní řešení sousedských stížností a lepší koordinaci případů mezi

sociálními pracovníky a neziskovými organizacemi. Osobní jednání s nájemci na magistrátu se osvědčilo jako důležitý nástroj komunikace.

Spolupráce s majiteli – přímé oslovení majitelů a nabízení garancí zlepšilo dostupnost soukromých bytů pro cílové skupiny.

Letáky a propagační předměty – strategické rozmísťování letáků a výroba propagačních předmětů zvýšily informovanost o projektu a jeho viditelnost mezi nájemci i majiteli.

Reklamní kampaň – první vlna kampaně přinesla konkrétní výsledky v podobě získání 6 bytů a posloužila k optimalizaci další propagace.

Neúspěchy:

Odhad doby spolupráce v projektu Prevence ztráty bydlení – původní odhad a kapacita pracovníků byly nedostačující; realita však ukázala, že většina klientů potřebuje spíše krátkodobou podporu než komplexní dlouhodobou asistenci.

Peer konzultant – Pozice nebyla vhodná pro administrativně náročné prostředí úřadu, proto byla nahrazena poradcem pro nájemníky.

Reklamní a propagační kanály – Reklamní banner a oslovení přes sociální síť nebyly efektivní, informace často nebyly zpracovány cílovými subjekty.

Omezení cílové skupiny – Projekt nemůže pomoci některým složitě ohroženým osobám, například dlouhodobým dlužníkům, lidem s duálními diagnózami nebo osobám, které ničí byty.

Medailonky – Podrobný popis každého klienta nebyl praktický, potřebné informace jsou efektivněji sdělovány přímo během prohlídek.

Sociální bydlení v Písku

Projekt „**Podpora Housing led přístupů v Písku**“ byl realizován v období 01.10.2022 - 30.09.2025

Začátky a klíčové impulzy

Město Písek se začalo systematicky zabývat problematikou sociálního bydlení v roce 2022. Hlavním impulzem byla rostoucí bytová nouze, zhoršující se dostupnost komerčního bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel a zvyšou-

jící se počet osob bez domova. Reakcí na tuto situaci bylo zapojení města do projektu **NADĚJE**, pobočka Písek s názvem Podpora Housing Led přístupů v Písku, který se stal klíčovým krokem pro vytvoření funkčního systému podpory bydlení.

Inspiraci město čerpalo z příkladů dobré praxe jiných měst, kde již principy Housing Led a Housing First úspěšně fungovaly. Projekt byl zahájen s cílem ověřit, že individuální sociální práce spojená s podporou při zabydlování může dlouhodobě stabilizovat život ohrožených domácností.

Strategické a metodické ukotvení

V rámci přípravné fáze byla stanovena kritéria pro přidělování bytů, vycházející ze stávajících městských pravidel, jež byla upravena s ohledem na potřeby osob v bytové nouzi.

Postupně se podařilo vytvořit jednotný systém zabydlování účastníků projektu a definovat **transparentní mechanismy přidělování bytů**. I když zatím nebyly formálně schváleny nové metodické dokumenty, vznikly interní pracovní postupy, které se v praxi osvědčily a staly se základem pro budoucí metodiku sociálního bydlení města Písek.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

V rámci projektu byl vytvořen komplexní systém podpory zaměřený na domácnosti s vysokým rizikem sociálního vyloučení. Proces zabydlování byl nastaven transparentně – zájemci o účast v projektu vyplnili žádost, která byla následně bodově ohodnocena podle úrovně bytové nouze, sociální situace a zdravotního stavu.

Po přidělení bytu proběhla případová konference, při které domácnost získala svého klíčového pracovníka. Současně byla podepsána smlouva o spolupráci a vytvořen první plán podpory. Klíčový pracovník pak domácnost pravidelně navštěvoval, pomáhal s hospodařením, komunikací s úřady a stabilizací situace.

Součástí podpory byla i praktická pomoc – zajištění kaucí, vybavení bytu nebo samotné stěhování. Významným partnerem se stal **Probační dům Písek**, jehož klienti pomáhali se stěhováním domácností. Tím byla zajištěna důstojnost a hladký průběh celého procesu.

Zajímavým prvkem projektu byla i symbolická oslava předání bytu, která podtrhovala význam tohoto kroku jako nového začátku pro klienty. Individuální přístup ke každé domácnosti se ukázal jako zásadní – umožnil nejen udržet bydlení, ale i obnovit důvěru a stabilitu v jejich životech.

Cílové skupiny

Projekt se zaměřoval na domácnosti v bytové nouzi, u nichž je vysoké riziko sociálního vyloučení a nízká šance získat bydlení bez podpory. Konkrétně šlo o tyto skupiny:

- **Senioři a osoby se zdravotním znevýhodněním** – nízké příjmy, samota, ztráta soběstačnosti, omezená schopnost orientace v systému.
- **Matky samoživitelky a jejich děti** – kombinace nedostatku financí, nemožnost získat komerční bydlení, trauma, nízké vzdělání, nezaměstnanost.
- **Rodiny s malými dětmi nebo mladé rodiny bez zázemí** – riziko opakovaného pobytu na ubytovnách a nemožnost stabilizace života.

Spolupráce a síť aktérů

Projekt byl postaven na úzké spolupráci mezi městem Písek, organizací NADĚJE a dalšími poskytovateli sociálních služeb. Klíčovou roli hrálo **Kontaktní místo pro bydlení (KMB)**, které zajišťovalo sběr žádostí a administraci procesu. Pravidelná setkávání všech poskytovatelů sociálních služeb umožnila lepší koordinaci, výměnu informací a rychlejší reakci na potřeby klientů.

Významným partnerem byla také **Domovní a bytová správa Písek (DBS)**, která aktivně spolupracovala při řešení konkrétních situací – například podržela byt klientce nastupující na léčbu. V případě stížností se zástupci DBS, městského úřadu a sociálních pracovníků společně řešily jednotlivé případy.

Pozitivní zkušeností byla rovněž spolupráce s pracovníkem pro správu plateb, který převzal řešení dlužného nájemného od klíčových pracovníků. Tím se předešlo narušení důvěry mezi pracovníkem a klientem.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Od zahájení projektu se podařilo zabydlet **11 domácností**.
- K červenci 2025 město eviduje **6 domácností zabydlených již 2 roky a 4 domácností zabydlené 1 rok**.
- Pouze v jednom případě spolupráce nevedla k udržení bydlení (mladá matka, která se vrátila k partnerovi).

- Ve všech ostatních případech si domácnosti bydlení udržely a postupně se stabilizovaly.
- Byla vytvořena síť spolupracujících organizací a služeb, která podporuje dlouhodobou udržitelnost systému.

Poučení z praxe

Realizace projektu ukázala, že největším úspěchem je propojení praktické podpory s lidským přístupem a důrazem na partnerskou spolupráci. Osvědčilo se především individuální plánování podpory, flexibilní přístup ke klientům a pravidelná komunikace mezi všemi zapojenými subjekty.

Zároveň se ukázalo, že pro efektivní řešení dluhů a plateb je vhodné oddělit roli klíčového pracovníka od pracovníka pro správu plateb. Tato změna umožnila zachovat důvěru mezi klienty a sociálními pracovníky, aniž by se z podpory stal kontrolní mechanismus. U jedné rodiny bylo totiž neplacení nájemného nejdříve řešeno klíčovým pracovníkem, což se ukázalo jako neefektivní – tato rodina se poté klíčovému pracovníkovi uzavřela a nechtěla s ním komunikovat. Rodina nabyla dojmu, že při každém setkání s klíčovým pracovníkem bude řešeno neplacení nájemného. Po této zkušenosti jsme se snažili této situaci dále vyvarovat.

Sociální bydlení v Otrokovicích

Projekt „[Housing-led Otrokovice](#)“ byl realizován v období 01. 10. 2022 – 30. 09. 2025.

Začátky a klíčové impulzy

Systém sociálního bydlení v Otrokovicích se začal řešit v roce 2017. Impulzem byla rostoucí bytová nouze a potřeba zvýšit dostupnost bydlení pro osoby se ztíženým přístupem k trhu s byty. Prvním projektem byl [Pilotní ověření sociálního bydlení v Otrokovicích \(POSBO, 2017–2020\)](#), následo-

val [Housing first Otrokovice \(HOFOTR, 2020–2022\)](#) a od roku 2022 probíhá projekt [Housing-led Otrokovice \(HOUSLE\)](#) s plánem pokračovat od října 2025 projektem [Housing-Led Otrokovice II](#). Klíčovým prvkem byla politická podpora a zapojení vedení města do tvorby koncepce a rozhodování o prioritách. Členové realizačního týmu jsou z řad stávajících zaměstnanců a mají bohaté zkušenosti s prací s cílovými skupinami včetně práce s veřejností.

Strategické a metodické ukotvení

Pro fungování systému byly vytvořeny strategické a metodické podklady, zahrnující podkladové analýzy dostupnosti sociálních služeb, [Konceptu sociálního bydlení v Otrokovicích](#), metodiky a koncepční materiály s doporučeními a praktickými návody, a evaluační studie dokumentující realizaci a výstupy projektů. Koncepce stanovila systém přidělování bytů a principy sociální podpory osobám v bytové nouzi. Materiály byly po schválení realizačním týmem zveřejněny na webových stránkách města a využívají se jako základ pro systémová opatření eliminující bezdomovectví.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

V rámci projektů vzniklo [Kontaktní místo pro bydlení](#), kde mohou obyvatelé Otrokovic získat poradenství při hledání či udržení bydlení. Od října 2023 město provozuje [Nábytkovou banku](#), která umožňuje darovat a získat použitelný nábytek, čímž podporuje sociální i ekologickou funkci a cirkulární ekonomiku.

Každému klientovi je přidělen klíčový pracovník, který poskytuje individuální podporu, průběžně sleduje jejich situaci a zajišťuje doprovod. Systém zahrnuje spolupráci s ostatními odbory města, sociálními službami, dlouhým poradenstvím a nadacemi. Důraz je kladen na stabilní bydlení, které vede ke snížení využívání krizových služeb a podporuje sociální integraci.

Cílové skupiny

- Projekt POSBO – osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením, jednotlivci i rodiny bez přístřeší.
- Projekt HOFOTR – osoby bez bytu a osoby v nejistém či nevyhovujícím bydlení, preferování klienti s potřebou dlouhodobé a intenzivní podpory.
- Projekt HOUSLE – osoby bez bytu a osoby v nejistém či nevyhovujícím bydlení, s různou mírou potřeby podpory.

Dlouhodobá práce s cílovými skupinami vyžaduje komplexní individuální plánování, budování důvěry a mezioborovou spolupráci. Tyto skupiny často čelí kombinaci bytové nouze a dalších znevýhodnění, což klade důraz na trpělivost a systematický přístup pracovníků.

Spolupráce a síť aktérů

Intenzivní spolupráce probíhá mezi realizačním týmem, vedením města a odborem majetku, pod který spadá bytový fond města Otrokovice, což zajišťuje efektivní koordinaci projektů.

Externí spolupráce se uskutečňuje s místními sociálními a navazujícími službami, pečovatelskými službami, dluhovým poradenstvím, nadacemi a odbornými experty podle konkrétních potřeb klientů. Proces komunitního plánování sociálních služeb funguje nepřetržitě od roku 2005 a zajišťuje koordinaci podpory na území města.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

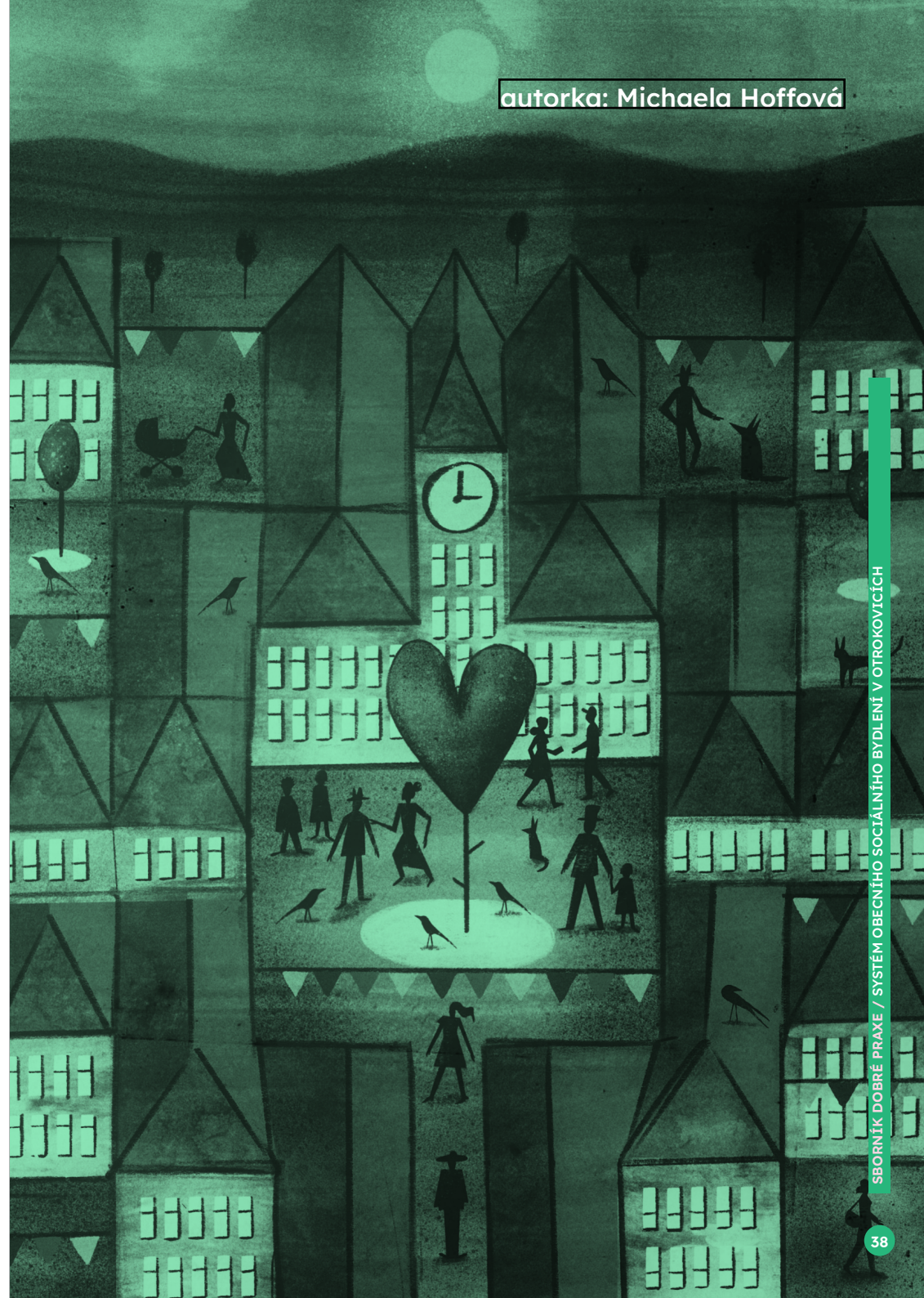
- Od roku 2017 bylo zabydleno 51 domácností, včetně 23 dětí, které získaly stabilní domov.
- Úspěšnost udržení bydlení ve všech projektech je přibližně 90 %.
- Desítky dalších osob byly podpořeny formou poradenství a sociální práce.

Poučení z praxe

Osvědčené postupy zahrnují individuální přístup ke klientům, důkladné posouzení sociální situace, pravidelný kontakt a párování klientů s bytem, doprovod a potravinovou pomoc, úzkou spolupráci s dalšími odbory města a externími partnery a zapojení samosprávy do realizačního týmu.

Neefektivní se ukázala práce s příliš vysokým počtem klientů na pracovníka, přehnaná administrativní zátěž a nedostatek flexibility při přizpůsobení podpory individuálním potřebám klientů.

autorka: Michaela Hoffová



SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V ÚSTECKÉM KRAJI

Sociální bydlení v Mostě	41
Sociální bydlení v Rumburku	45
Sociální bydlení – Magistrát města Chomutova	48
K srdci klíč, o. p. s. Chomutov	52
Květina, z. s. Teplice	56
Dobro-volně, z. s. – Ústí nad labem a Štětí	59
Vavřínek, z. s. – Lounsko a Žatecka	63

Sociální bydlení v Ústeckém kraji

Ústecký kraj dlouhodobě patří mezi regiony s vysokou mírou ohrožení bytovou nouzí v České republice. V roce 2023 bylo v kraji podle [analýzy Agentury pro sociální začleňování](#) je evidováno přibližně 70 000 domácností ohrožených bytovou nouzí, z nichž 6 000 se nacházelo přímo v bytové nouzi.

Tento stav je důsledkem kombinace strukturálních problémů (nízká intenzita výstavby bytů v bytových domech), ekonomických faktorů a omezené nabídky sociálního bydlení. Podporu pro tvrzení o nízké intenzitě výstavby poskytují statistiky [ČSÚ za rok 2023](#).

Hlavní příčiny bytové nouze

Nízké příjmy a vysoké náklady na bydlení: [Nejaktuálnější dostupná data Českého statistického úřadu](#) ukazují, že průměrné měsíční náklady na bydlení v Ústeckém kraji dosáhly v roce 2023 částky 8 682 Kč, tedy o více než dvě tisíc korun více než v roce 2020. Tím se kraj zařadil nad celorepublikový průměr, což potvrzuje rostoucí finanční tlak na domácnosti. Podíl výdajů na bydlení na čistých příjmech domácností činil v roce 2023 18,1 %, což představuje výraznou zátěž zejména pro nízkopříjmové skupiny. Oproti roku 2011 tak pokračuje dlouhodobý trend zdražování bydlení, který v kraji dopadá silněji než ve většině ostatních regionů. Data [Životní podmínky domácností 2023](#) – ČSÚ zároveň ukazují, že Ústecký kraj již nepatří mezi levnější regiony, jak bylo často v minulosti vnímáno. Rostoucí náklady na bydlení tak významně přispívají k vysoké míře ohrožení bytovou nouzí v kraji.

Nedostatek dostupného bydlení: Dle dat ze zprávy [ČSÚ Bytová výstavba v Ústeckém kraji](#) v roce 2023 vyplývá, že v nových bytových domech v Ústeckém kraji bylo v průběhu roku 2023 dokončeno pouze 64 bytů, což představuje meziroční pokles o 69,5 % v této kategorii (dokončené byty v bytových domech). Tento pokles odráží nízkou aktivitu ve výstavbě bytových domů, což snižuje nabídku dostupných nájemních bytů.

Vysoká míra sociálního vyloučení: Index sociálního vyloučení a analýzy Agentury pro sociální začleňování ukazují na vysoké regionální zatížení – v rámci lokální analýzy [Sociální vyloučení v Česku: rozsah v roce 2024](#) byly identifikovány obce a lokality s vysokým rizikem sociálního vyloučení v Ústeckém kraji.

V Ústeckém kraji je realizována řada projektů se zaměřením na sociální bydlení. My si teď představíme zkušenosti a dobré praxe z projektů z Teplic, Chomutova, Mostu, Rumburku, Ústí nad Labem, Štětí, Lounska a Žatecka.

Sociální bydlení v Mostě

Projekt „[Housing Led ve městě Most – klíč k bydlení](#)“ (realizace 1.10.2022 – 30.9.2025) realizuje [Magistrát města Most](#) ve spolupráci s partnerem [K srdci klíč, o.p.s.](#) Projekt navazuje na zkušenosti města s obdobnými projekty od roku 2017. Hlavním cílem je poskytnout stabilní nájemní bydlení osobám a domácnostem v bytové nouzi a zároveň zajistit jejich komplexní podporu při udržení bydlení a řešení dalších životních situací.

Představení projektu

Město Most je 14. největším městem České republiky, s populací 63 000 obyvatel. Podle [Zprávy o vyloučení z bydlení 2024](#) žije ve městě 2 100 osob v bytové nouzi a 60 osob bez přístřeší. Projekt reaguje na vysokou poptávku po bydlení v kombinaci s nízkým počtem městských bytů a zaměřuje se na spolupráci jak s vlastními byty města a městské společnosti, tak se soukromými vlastníky bytů.

V srpnu roku 2020 vzniklo [Kontaktní centrum pro bydlení](#) (KCB) v rámci projektu „[Pilotní ověření přístupu Housing First ve městě Most](#)“. Sídli v budově Magistrátu města Mostu, organizačně spadá pod odbor sociálních věcí. Otevřeno má 2x týdně a poradenství se poskytuje i telefonicky nebo e-mailem. Od zahájení provozu do 30. června 2025 poskytlo KCB 1 095 konzultací v průměrné délce 30 minut a 79 právních úkonů.

KCB je určeno primárně osobám v bytové nouzi, dále široké veřejnosti, správcům domů, předsedům SVJ a majitelům bytů. Poskytuje poradenství a konzultace, zprostředkování dalších návazných služeb a ve složitějších případech právní poradenství. Na KCB se obrací též pracovníci poskytovatelů sociálních služeb, pracovníci dobročinných nadací nebo sociální pracovníci jiných obcí v regionu (např. Litvínov, Vejprty). Správci domů či vlastníci bytů se na KCB obracují nejčastěji při otázkách řešení problematických nájemců či vlastníků či špatného fungování SVJ. KCB při řešení bytové nouze a tíživé sociální situace osob spolupracuje s aktéry v Mostě a blízkém regionu – úřady, neziskovými organizacemi, azylovými domy, ubytovnami, noclehárnou, denním centrem pro osoby bez přístřeší ad., taktéž s některými vlastníky bytů.

Specifikem KCB Most je poskytování právního poradenství. Nejčastěji je žádáno stanovisko k výpovědi či ukončení nájemního vztahu nebo stanovisko k nájemní smlouvě (mnohdy obsahující diskutabilní ustanovení).

Dále bylo žádáno např. o stanovisko k exekučnímu prodeji nemovitosti (při pochybnostech vlastníka o oprávněnosti dražby) nebo o poradenství, jak má postupovat nájemce v situaci, když zemře vlastník/pronajímatel bytu. Dále jsou zajištěny služby právníka v rozsahu 4 hodiny měsíčně (hrazeno z paušální sazby). Právní služby zajišťuje [AK Kindl & partneři, s.r.o.](#) Právní služby jsou poskytovány vždy po předchozí konzultaci s pracovníkem KCB a po právním posouzení žádosti.

Cílová skupina

Projekt je určen osobám a domácnostem, které se ocitly v bytové nouzi a mají omezené možnosti stabilního bydlení na volném trhu. Do cílové skupiny patří zejména samoživitelky s dětmi, osoby opouštějící násilné prostředí, domácnosti s nízkými příjmy, osoby s dluhy nebo složitou životní situací a další zranitelné skupiny, které by na běžném komerčním trhu nebyly schopné zajistit stabilní bydlení.

Velká část klientů nemá vlastní sociální nebo rodinné vazby, a proto potřebuje nejen poskytnutí bytu, ale i průběžnou podporu při řešení běžných životních situací. Projekt se snaží nabídnout komplexní podporu, která zahrnuje stabilizaci bydlení, prevenci zadlužení, zajištění přístupu ke zdravotní péči, pomoc při zaměstnání, podporu při péči o děti a posílení finanční gramotnosti. Zkušenosti projektu ukazují, že stabilní bydlení samo o sobě nestačí – domácnosti potřebují cílenou a kontinuální podporu sociálních pracovníků, aby bylo možné udržet dosažené výsledky.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Město Most vlastní omezený počet bytů – k 30. 9. 2024 celkem 188 bytů, z nichž 154 je obyvatelných a plně obsazených, všechny v lokalitě Chánov. Další byty vlastní městská společnost [Mostecká bytová, a.s.](#), k 31. 12. 2023 měla celkem 495 jednotek. Projekt využívá výkup bytů do vlastnictví města nebo společnosti, aby omezil spekulativní nákupy a vznik sociálně vyloučených lokalit.

Projekt také aktivně vyhledává byty u přímých soukromých vlastníků, nepracuje přes realitní kanceláře, a majitelům garantuje účast ve výběru nájemce, podporu sociálního pracovníka, pravidelnou kontrolu spotřeby energií, finanční pomoc, nabídku náhradního nájemce při ukončení smlouvy a písemné memorandum o spolupráci. Nájemní smlouvy jsou standardně uzavírány na 12 měsíců, s možností prodloužení na 24 měsíců.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Projekt poskytuje komplexní podporu domácnostem, která začíná sa-

motným získáním bytu a pokračuje kontinuální pomocí v oblasti bydlení i dalších životních situací. Každý klient má svého klíčového sociálního pracovníka, s nímž sestavuje individuální plán podpory přizpůsobený potřebám domácnosti. Tým pracuje komplexně – kromě bydlení se řeší zdravotní stav, zaměstnání, finanční situace, rodinné vztahy, péče o děti a další aspekty života.

Na začátku spolupráce je intenzita kontaktu vyšší – pracovníci se účastní stěhování, pomáhají při zabydlování a budování důvěry. V náročných situacích probíhají kontakty i několikrát týdně nebo denně. Standardně dochází ke kontaktům jednou týdně, ideálně přímo v bytě klienta, doplněné telefonickými hovory v případě potřeby.

Pokud neprobíhá pravidelná návštěva sociálním pracovníkem, jdeme každý měsíc do domácnosti s bytovým specialistou, kontrolují se stavy vodoměrů, elektroměru a plynoměru, případné poškození bytu/vybavení apod. Klienti si na to zvykli a občas nás sami upozorňují, že jsme „na kontrole“ nebyli.“

Tento systém pomáhá předcházet vzniku dluhů a škod, a zároveň posiluje důvěru mezi klienty a pracovníky projektu.

Projekt zajišťuje i finanční pomoc domácnostem (max. 20 tis. Kč) na náklady spojené s nastěhováním, poškozením bytu, deratizací, vyklizením nebo nákupem základního vybavení. Tato pomoc je poskytována po vyčerpání všech ostatních možností podpory a o jejím čerpání rozhoduje pracovní skupina projektu. Klienti zároveň získávají základní vybavení bytu, např. postel, stůl, židle, úložné prostory, nádobí a lůžkoviny.

Projekt spolupracuje s Úřadem práce, projekty pracovní rehabilitace, správci domů, nábytkovými bankami a dalšími neziskovými organizacemi, čímž zajišťuje komplexní podporu klientů a zvyšuje pravděpodobnost udržení bydlení.

Organizace a fungování týmu

Projektový tým tvoří tři sociální pracovníci (1 za organizaci [K srdci klíč, o.p.s.](#), 2 za realizátora), vedoucí týmu přímé podpory, externí psychoterapeutka a bytový specialista. Tým spolu úzce komunikuje, provádí porady a případová setkání a zastupuje se v případě potřeby. Vedoucí týmu metodicky vede pracovníky, svolává případová setkání a řeší sousedské stížnosti, aby klíčoví pracovníci vystupovali podpůrně a hájili zájmy klientů. Bytový specialista zajišťuje kompletní komunikaci s majiteli bytů, hledání bytů, prohlídky, kontroly a uzavírání memorand. Tým rovněž spolupracuje s externí psychoterapeutkou, Úřadem práce, správci domů, neziskovými

organizacemi a dalšími aktéry, což umožňuje pružně reagovat na potřeby klientů a řešit krizové situace.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Celkem zabydleno: 15 domácností
- Úspěšnost udržení bydlení: 85 %
 - * 1 domácnost ukončila z důvodu dluhů
 - * 1 domácnost ukončila z důvodu sousedských stížností
 - * 1 domácnost ukončila z vlastní žádosti
 - * 1 případ úmrtí klienta
 - * 1 případ poškození bytové jednotky klientem

Projekt zahrnuje rovněž provoz [Kontaktního centra pro bydlení](#), které od srpna 2020 poskytlo přes 1 095 konzultací a 79 právních úkonů. Centrum slouží klientům, majitelům bytů, správcům domů a pracovníkům sociálních služeb.

Poučení z praxe

Projekt potvrdil, že pro stabilní zabydlení zranitelných domácností je klíčová kombinace stabilního nájemního bydlení, intenzivní sociální podpory a úzké spolupráce s vlastníky bytů. Projekt ukázal, že samotné poskytnutí bytu nestačí – domácnosti potřebují kontinuální podporu, která zahrnuje pravidelné návštěvy bytu, individuální plán podpory, finanční poradenství a přístup ke krizovým zdrojům.

Dále se osvědčilo systematické zapojení dalších aktérů, jako jsou Úřad práce, nábytkové banky, projekty pracovní rehabilitace, neziskové organizace a správci domů. Komplexní spolupráce umožňuje rychle reagovat na krizové situace a podporuje osamostatnění domácností.

Zkušenosti projektu zahrnují také pozitivní dopady finanční podpory a prevence dluhů, zvyšování finanční gramotnosti klientů, získávání bytů na volném trhu a dlouhodobou spolupráci s majiteli bytů.

Sociální bydlení v Rumburku

Projekt „**Kontaktní místo pro bydlení Rumburk**“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) se zaměřuje na stabilizaci a zlepšení situace osob, které se nacházejí v nepříznivých životních podmínkách a samy nejsou schopny zajistit si bydlení odpovídající současným standardům.

Představení projektu

Projekt klade důraz na dlouhodobou podporu domácností, udržení jejich bydlení a posílení schopnosti klientů předcházet krizovým situacím. V rámci projektu vzniklo **Kontaktní místo pro bydlení** (KMB) ve městě Rumburk, které poskytuje komplexní podporu při vyhledávání bydlení na volném trhu i z městského bytového fondu. Klíčový pracovník, který je členem bytové komise, hraje zásadní roli při výběru vhodných domácností, což významně zvyšuje úspěšnost zabydlování. Projekt zároveň zahrnuje prevenci ztráty bydlení, zajištění základních potřeb domácností, podporu při řešení dluhů, aktivní síťování s odborníky a institucemi a flexibilní sociální podporu podle individuálních potřeb. Projekt také pravidelně monitoruje situaci a stav bydlení na úrovni komerčních bytů, resp. bytů od soukromých pronajímatelů a družstev.

Projekt využívá přístup Housing Led, který poskytuje trvalé bydlení ve standardních bytech bez podmínky absolvování přípravných programů. Tento model je kombinován s flexibilní podporou sociálních pracovníků, kteří využívají systemický a úkolově orientovaný přístup. Díky tomu mohou domácnosti získat bydlení rychle a zároveň dostávají individuální podporu v oblastech, kde samy nejsou schopny problém řešit. Tato metoda zároveň umožňuje včasnou identifikaci bariér a rizik, což předchází eskalaci problémů, například v oblasti plateb, sousedských vztahů či zdravotního stavu.

Projekt čerpal inspiraci z organizací K srdci klíč, Centrum bydlení Liberec a města Chomutov, dále z konferencí a vzdělávacích akcí vedených MPSV.

Cílová skupina

Projekt cílí na osoby, které se nacházejí v sociálně či ekonomicky znevýhodněné situaci, a které nejsou schopny samostatně zajistit vhodné bydlení. Patří sem lidé se sníženými kognitivně-behaviorálními schopnostmi, osoby negramotné nebo s omezenými kompetencemi v oblasti hospodaření s financemi a úhrad nákladů na bydlení. Dále se projekt věnuje

romským rodinám, seniorům, rodinám s dětmi, osobám s chronickým somatickým či duševním onemocněním, osobám závislým na návykových látkách, matkám samoživitelkám, domácnostem ohroženým předlužeností, cizincům s dočasnou ochranou a mladým dospělým.

Cílem projektu je nejen zajistit přístup k důstojnému bydlení, ale také podporovat stabilitu domácností, rozvíjet jejich kompetence a samostatnost a přispívat k integraci do komunity. Podpora se zaměřuje na praktické dovednosti, jako je orientace v nájemní smlouvě, právech a povinnostech nájemníka, hospodaření s financemi, komunikace s úřady či využívání dalších služeb. Projekt vychází z principu, že každý člověk má právo důstojně bydlet bez ohledu na věk, zdravotní stav, vzdělání či sociální postavení.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

V rámci ORP Rumburk je nabídka bytů omezená a poptávka vysoká. KMB aktivně oslovuje soukromé vlastníky přímo, zprostředkovaně prostřednictvím spolupracujících organizací nebo klientů a využívá různé komunikační kanály, například sociální sítě, webové stránky a distribuci letáků. Městský Majetkový odbor informuje KMB ještě před zveřejněním uvolněného bytu, aby bylo možné doporučit vhodnou domácnost. Po doporučení Radě města a schválení přidělení bytu může domácnost byt okamžitě užívat.

KMB nabízí vlastníkům garance zahrnující systematickou podporu domácností, kontrolu plateb, péči o pořádek v bytě a podporu dobrých sousedských vztahů. Zatím nebyla uzavřena smlouva o garanci, krizový fond byl využit jednou pro domácnost matky samoživitelky se třemi dětmi. Projekt ukázal, že včasná a průběžná komunikace s majiteli je klíčová pro udržení bytů a budování důvěry, což podporuje další možnost zabydlování.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

KMB poskytuje komplexní podporu, zahrnující poradenství při vyplňování žádostí o byty, zprostředkování informací o dostupných bytech a pomoc při řešení problémů s bydlením. Podpora domácnostem zahrnuje řešení dluhů, aktivní síťování s odborníky a institucemi, zajištění základních potřeb v prvních měsících po zabydlení a prevenci ztráty bydlení. Včasná identifikace bariér umožňuje rychlé zásahy a přispívá ke stabilizaci situace domácností. Projekt aplikoval metodu Housing Led, kombinovanou s flexibilní podporou sociálních pracovníků a systemickým přístupem, aby domácnosti mohly bydlet ve standardním bytě a současně dostávaly potřebnou podporu.

Organizace a fungování týmu

Projektový tým tvoří pět pracovníků: klíčový pracovník a vedoucí týmu přímé podpory, klíčový pracovník a koordinátor programu, klíčový pracovník zaměřený na prevenci ztráty bydlení, navigátor a sociálně realitní zprostředkovatel, správce plateb a technický správce. Tým se pravidelně schází 2x týdně, kde probíhají porady a sdílení zkušeností, a využívá metody systemického a úkolově orientovaného přístupu.

Spolupráce uvnitř organizace probíhá napříč odbory městského úřadu a s dalšími organizacemi poskytujícími sociální služby, dluhové poradenství, terénní sociální práci a podporu samostatného bydlení. Externí spolupráce zahrnuje Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, Úřad práce, dluhovou poradnu MAS Český sever, Charitu Rumburk, organizace Kostka Krásná Lípa, CEDR – komunitní spolek, Agenturu Pondělí a Agenturu KROK. Tento systém umožňuje klientům přístup k odborné podpoře, sílování a řešení složitých životních situací.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Celkem bylo zabydleno 10 domácností v počtu 18 osob ve 4 obecních bytech a 6 bytech soukromníků.
- Dále bylo podpořeno dalších 39 domácností, které kvůli lokalitám a podmínkám projektu nebyly zahrnuty do klíčové aktivity zabydlování, podpora probíhala prostřednictvím klíčové aktivity prevence.
- Příklady zabydlených domácností: matka samoživitelka se dvěma dětmi; jednotlivec s chronickým onemocněním a předlužený; romská domácnost tvořená seniorkou a dospělým synem s chronickým onemocněním; dvoučlenná rodina s dospělou osobou se sníženým intelektem a chronickým onemocněním; senior se závažným chronickým onemocněním.

Poučení z praxe

Zkušenosti ukazují, že klíčové je předkládat majitelům pozitivní vlastnosti a schopnosti klientů, motivovat je k pronájmu, komunikovat včas a průběžně informovat majitele o problémech. Tento přístup udržuje spolupráci a umožňuje další zabydlování klientů i při komplikacích

s úhradou nájemného či menším porušením pravidel. Důležitá je také transparentní komunikace s majiteli, průběžná podpora domácností a budování důvěry, která umožňuje navazovat další spolupráce.

Sociální bydlení – Magistrát města Chomutova

Projekt „**Sociální bydlení v Chomutově**“ byl realizován od 1. 11. 2022 do 31. 10. 2025 a jeho cílem je stabilizace domácností žijících v nevyhovujícím či nejistém bydlení, včetně osob z ubytoven, azylových domů či bez domova.

Představení projektu

Projekt pracuje podle metody Housing Led, která umožňuje poskytnout trvalé bydlení ve standardních bytech bez podmínky absolvování přípravných programů, doplněné o flexibilní podporu sociálních pracovníků. Hlavním cílem je stabilizace rodin a samoživitelů s dětmi, ale projekt podporuje také páry a jednotlivce, včetně seniorů, osob s duševním onemocněním či závislostmi. Projekt klade důraz na prevenci ztráty bydlení, samostatnost domácností a udržení bytů, přičemž využívá integrovaný přístup zahrnující spolupráci s odbornými organizacemi, institucemi a městskými odbory.

Projekt rovněž reflektuje specifika jednotlivých lokalit, zejména odlišné sociální podmínky mezi klidnějšími částmi města a sídliště. Součástí projektu je dlouhodobá práce s rodinami a jednotlivci s nízkou motivací či nízkými kompetencemi v oblasti finanční gramotnosti, hospodaření a organizace domácností. Při zabydlování se klade důraz na individuální podporu a aktivní prevenci potenciálních krizových situací, např. problémy s dluhy, sousedskými vztahy či zdravotními komplikacemi.

Inspirativní byla spolupráce s organizací **K srdci klíč, o.p.s.**, která je významným aktérem v oblasti bydlení a návratu na trh práce v regionu. Díky sdílení dobré praxe, návštěvám kulatých stolů a sledování zabydlování klientů se podařilo zvýšit efektivitu projektu a kvalitu podpory klientů.

Cílová skupina

Cílovou skupinu tvoří především rodiny s dětmi, samoživitelé s dětmi, domácnosti tvořené dvěma dospělými a jednotlivci, včetně seniorů a osob se specifickými potřebami. Většina klientů má nízké příjmy a omezené kompetence v oblasti hospodaření s financemi a samostatného zajištění bydlení. Projekt se zaměřuje na klienty žijící v nevyhovujícím či nejistém bydlení, přičemž vyhledává i osoby z ubytoven, azylových domů a z ulic. Cílem je zajištění důstojného bydlení a postupného rozvoje samostatnosti domácností, s ohledem na jejich sociální, psychické a zdravotní potřeby.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Město Chomutov disponuje 35 sociálními byty, získanými kombinací rekonstrukcí z **programu IROP**, výkupem sídlištních bytů a zapůjčením od **CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ, a.s.** Vedoucí odboru sociálních věcí ve spolupráci s náměstkem pro sociální věci konzultuje vhodné byty pro projekt se správcovskou organizací s ohledem na velikost, lokalitu a aktuální sociální skladbu obyvatel. Projekt se snaží umisťovat domácnosti do klidnějších lokalit, i když některé byty se nachází na sídlišti. Ojedinele se v některých vchodech potýkáme s častým výskytem hmyzu. Koordinátor projektu koordinuje správu bytů, uzavírání nájemních smluv, monitoring plateb a stav bytů, včetně řešení oprav, dluhů a krizových situací.

Zkušenosti ukazují, že výběr vhodného bytu a správné párování s domácností výrazně zvyšuje úspěšnost zabydlování a snižuje riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy. Projekt také reflektuje rizika spojená s domácím násilím, dluhy, nízkou motivací klientů či zhoršením zdravotního stavu, a zajišťuje vhodnou prevenci i intervenci v krizových situacích.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Podpora klientů zahrnuje depistáž, sociální šetření a vypracování individuálních plánů, které jsou pravidelně vyhodnocovány. Sociální pracovníce pomáhají s vyřizováním dávek, energií, služeb, dluhů a insolvence, vybavením bytu prostřednictvím nábytkové banky, potravinovou a materiální podporou, psychosociální a terapeutickou podporou. Projekt se zaměřuje také na zaměstnávání klientů prostřednictvím pracovních rehabilitačních projektů a tréninkových míst, včetně podpory na chráněném trhu práce a rozvoj pracovních návyků u osob s nízkou kvalifikací.

Důležitou součástí podpory je také posilování rodičovských kompetencí, podpora školní docházky dětí, prevence záškoláctví a trestné činnosti, nastavení správných záloh na služby, a pomoc při řešení rodinného práva, např. žádostí o výživné či náhradní výživné. Projekt sleduje psychický stav

klientů a snaží se předcházet vyčerpání a sociální izolaci.

Důležitou součástí procesu zabydlování je i spolupráce a setkání se správci Společenství vlastníků jednotek (SVJ), kde je diskutována aktuální situace v lokalitách ale i problematika sociálních bytů. Díky včasným impulsům se daří ve většině případů vyřešit spory domluvou. Jednání organizuje vedoucí komunitního plánování a účastní se náměstek pro sociální věci a vedoucí odboru sociálních věcí nebo jejich zástupci. Setkání probíhá 1-2 x ročně. V zastoupení za vedoucí OSV byla přítomna projektová manažerka sociálního bydlení.

Klíčová je také prevence dluhových problémů a jejich řešení – pracovník projektu komunikuje s věřiteli, exekutory a insolvenčními správci, poskytuje podporu při oddlužení, splátkových plánech nebo pozastavení insolvence. Dlouhodobá spolupráce s klienty a monitoring plateb zvyšují jejich motivaci k udržení bydlení a důvěru v projekt.

Organizace a fungování týmu

Projektový tým tvoří koordinátor, projektová a finanční manažerka, vedoucí týmu přímé podpory a čtyři a půl úvazku klíčových sociálních pracovníků (KSP). Tým se schází pravidelně jednou týdně a řeší schůzky s klienty, doprovody, spolupráci s externími organizacemi, plnění cílů a průběh projektu. KSP provádějí depistáž, sociální šetření, vypracovávají anonymní kazuistiky a hodnotí bytovou nouzi. Poskytují klientům podporu v oblasti dávek, energií, financí, materiální a potravinové pomoci, dluhové problematiky a psychosociální podpory.

Externí podpora pro osoby v krizových situacích je zajištěna prostřednictvím spolupráce s řadou specializovaných organizací. V oblasti dluhového poradenství je spolupráce nastavena s Člověkem v tísní, o.p.s., Oblastní charitou Most a Sociálními službami Chomutov, které poskytují odborné poradenství a podporu při návrhu na povolení oddlužení. Potravinovou a materiální pomoc klientům zajišťují Oblastní charita Chomutov, Oblastní charita Most a ADRA – dobrovolnické centrum, včetně nábytkové banky a charitativních šatníků.

V oblasti bydlení se spolupracuje s organizací K srdci klíč, o.p.s., která také realizuje projekt, zajišťuje žádosti o sociální byty, jejich zabydlení a poskytuje také noclehárnu, dále se zapojují Sociální služby Chomutov a Armáda spásy, které poskytují azylový dům a domov pro seniory. Pro osoby se ZTP je k dispozici pracovní rehabilitace prostřednictvím Asociace pracovní rehabilitace z. ú., která mapuje potenciál klientů a pomáhá jim při hledání vhodného zaměstnání, spolu s organizacemi MASOPUST, z. s. a K srdci klíč, o.p.s., kde probíhá zapojení do projektu Tréninková pracovní místa do

května 2025.

Psychosociální podporu klientům poskytují MASOPUST, z. s., formou psychoterapie pro osoby ve věku 15–65 let a krizové linky, Asociace pracovní rehabilitace z. ú., která nabízí psychoterapii, a Sociální služby Chomutov, poskytující sociální poradnu. Tato široká síť externích partnerů umožňuje efektivní a komplexní podporu klientů, od stabilizace bydlení, přes materiální a finanční pomoc, až po psychosociální a pracovní integraci.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Od zahájení projektu bylo nově zabydleno 33 domácností.
- Z ukončených nájemních smluv: 4 odchody na vlastní žádost, 1 úmrtí klienta, 5 stížností, 14 dluhů na nájem.
- Přesun do jiného sociálního bytu pomohl pouze 1 domácnosti ke zlepšení situace.
- Stabilní je 23 domácností s podporou.
- Plnou samostatnost po ukončení podpory dosáhly 4 domácnosti.
- Přibližně 70 % domácností si udržuje bydlení po ukončení podpory.

Poučení z praxe

Projekt ukázal několik řešení, která se v praxi osvědčila jako efektivní. Dobré výsledky přineslo zejména zabydlování klientů, kteří již dlouhodobě spolupracují s neziskovými organizacemi a zároveň dodržují sjednané termíny schůzek. Velmi přínosné bylo také poskytování vybavení prostřednictvím nábytkové banky a zajištění materiální i finanční pomoci, která domácnostem pomohla stabilizovat jejich situaci v prvních týdnech po nastěhování. Důležitým prvkem se ukázal rovněž integrovaný přístup, který propojuje služby neziskových organizací a příspěvkových organizací města, a umožňuje tak pružně reagovat na různé potřeby klientů. Významnou roli hrála také spolupráce se správcí společenství vlastníků jednotek, kteří přispívali k prevenci sousedských konfliktů a včasnému řešení vznikajících problémů.

Projekt zároveň identifikoval i několik rizikových oblastí. Jako problematické se ukázalo zejména zabydlování klientů v domech, kde se vy-

skytuje vysoká míra zamoření hmyzem nebo kde je nepříznivá sociální skladba obyvatel, což může výrazně ztížit úspěšné udržení bydlení. Významným rizikem jsou také situace spojené s domácím násilím a nestabilními rodinnými vztahy, které mohou destabilizovat celou domácnost. Další komplikací se ukázal způsob úhrady nájemného v hotovosti, který často vede k prodlením či nejasnostem v platbách. Ke zhoršení stability bydlení může přispět také nízká úroveň kompetencí některých klientů, jejich zkušenost s prací v šedé ekonomice nebo pouze minimální či žádná pracovní praxe.

K srdci klíč, o. p. s. Chomutov

Projekt **Šance bydlet – Housing First v Chomutově** (realizace 1. 12. 2022 – 30. 11. 2025) se zaměřuje na osoby a domácnosti s nejvyšším indexem potřebnosti zabydlení. Tyto osoby by bez intenzivní intervence a podpory neměly reálnou možnost získat standardní bydlení, protože se potýkají s kumulací obtíží, které komplikují samostatné bydlení.

Představení projektu

Projekt snižuje bariéry, jež brání přístupu k bydlení, například nedůvěru pronajímatelů, nedostatek finančních prostředků na vstupní náklady nebo chybějící kompetence k udržení domácnosti. Díky systematické sociální práci a garančním mechanismům vytváří most mezi lidmi v bytové nouzi a vlastníky bytů, což umožňuje stabilizaci a sociální zotavení v prostředí vlastního domova.

Cílová skupina

Osoby bez přístřeší nebo osoby žijící v nejistém nebo nevyhovujícím bydlení. V rámci realizovaného projektu se bude jednat především o osoby dle typologie ETHOS, které jsou charakterizovány bytovou nouzí s potřebou komplexní podpory. Jedná se o osoby, které žijí na ulici, nádraží, přespávají v MHD a čelí opakovanému bezdomovectví. Dle své charakteristiky spadají tyto osoby do kategorie osob bez střechy a bez bytu, u kterých dochází ke kumulaci nepříznivých faktorů.

Pro tyto účely jsme vytvořili tzv. index potřebnosti zabydlení. Tento index je stanoven součtem bodů, které se dávají za jednotlivé kategorie - oso-

by v domácnosti, hodnocení bytové situace, délka bytové nouze, rodinná situace - počet nezaopatřených dětí, věk dětí v domácnosti a faktory zvýšené zranitelnosti (hrozba odebrání dětí, těhotenství, samoživitel/ka), zdravotní stav, další rizikové faktory (předchozí doba v nějaké instituci, ve výkonu trestu, v azylovém domě, v psychiatrické léčebně, oběť domácího násilí, dluhy na energiích, bez zaměstnání a závislosti).

Při práci s nimi tým mapuje jejich skutečné potřeby a bariéry, například při zajištění připojení u dodavatelů energií, vyřizování dokladů, registraci u lékaře nebo podání žádosti o dávky hmotné nouze. Tyto kroky usnadňují samotný proces zabydlení a snižují riziko následné ztráty bydlení.

Součástí projektu je také mapování potřeb majitelů bytů. Majitelé vyplňují dotazník, který zahrnuje počet osob vhodný k bydlení, specifika lokality, míru tolerance sousedského prostředí k minoritám, technické a organizační záležitosti, finanční podmínky a rozsah zásahů do bytu vyžadujících kontakt s majitelem. Tento postup umožňuje správné párování domácností s byty, čímž se minimalizuje riziko selhání nájemního vztahu.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Majitele bytů oslovuje primárně sociálně realitní zprostředkovatel prostřednictvím osobních i telefonických kontaktů a inzerce. Projekt majitelům nabízí finanční krytí prostřednictvím garanční smlouvy, pravidelnou kontrolu stavu bytu techniky a možnost zapojení do výběru domácnosti.

V případě potřeby může být uzavřena plná moc, která umožňuje koordinátorovi projektu zasáhnout v krizové situaci a zajistit ochranu majetku i stability domácnosti. Projekt využívá kombinaci garančních mechanismů a podpory, aby minimalizoval riziko nedoplatků a poškození bytu. Majitelé jsou aktivně zapojeni do procesu výběru domácnosti z databáze kontaktního místa pro bydlení a mají k dispozici jasně definovaná pravidla spolupráce. Současně nabízíme i vzor nájemní smlouvy jako doporučený dokument pro nastavení vztahu mezi majitelem a nájemcem.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

V rámci projektu vzniklo **Kontaktní místo pro bydlení** (KMB), které vede databázi osob v bytové nouzi a poskytuje poradenství a pomoc při řešení jejich bytové nouze. Je to i zároveň kontaktní místo pro majitele bytů, kteří chtějí svůj byt vložit do programu Housing First. Projekt pracuje s multidisciplinárním týmem s jasně vymezenými kompetencemi. Pravidelná setkání a vizualizace práce umožňují sdílení informací a zajištění zastupitelnosti mezi pracovníky. Důležitá je prevence krizových situací, hodnocení efektivity podpory a důsledné udržení vztahu mezi domácností a klíčovým

pracovníkem.

Podpora domácností zahrnuje:

- základní vybavení bytu a pomoc v prvních měsících po zabydlení,
- asistenci při orientaci v institucích a systému,
- podporu v hospodaření a udržení bydlení,
- spolupráci s dalšími aktéry a institucemi,
- psychoterapeutickou podporu a krizové intervence,
- právní poradenství a zapojení peer pracovníků s vlastní zkušeností.

Organizace a fungování týmu

Realizační tým tvoří: koordinátor projektu, vedoucí týmu přímé podpory, klíčoví pracovníci, navigátor, sociálně realitní zprostředkovatel, techničtí správci, psychoterapeut, právník a peer pracovník.

Tým se schází jednou týdně na poradě, kde se řeší operativa, plánování a aktuální stav podpory domácností. Vizualizace stavu domácností umožňuje rychle reagovat a zajišťuje kontinuitu podpory. Koordinátor pravidelně individuálně konzultuje s pracovníky týdně jejich úkoly a priority.

Projekt také aktivně spolupracuje se stakeholdery v místní síti, pořádá kulaté stoly a minikonference, kde sdílí dobré praktiky a hledá nové možnosti podpory.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- 20 zabydlených domácností
- 44 bytů vloženo do portfolia projektu
- 23 garančních smluv
- 553 osob podpořených na KMB

Udržení bydlení

- 7 domácností nyní bydlí déle než 2 roky
- 8 domácností nyní bydlí déle než 1 rok
- 2 domácnosti bydleli déle než 1 rok, ale bydlení si dále neudrželi (ukončení nájemní smlouvy dohodou z důvodu nestabilní situace domácnosti a další úmrtí nájemnice)

- 3 domácnosti byli zabydleny v posledním roce realizace projektu

Stabilizace domácností

- Z 20 zabydlených domácností se podařilo 12 domácnostem stabilizovat natolik, že jsou připravené na plně samostatné bydlení

Vysoká míra stabilizace potvrzuje, že metoda Housing First je v Chomutově dlouhodobě funkční a efektivní.

Poučení z praxe

Zkušenosti projektu ukazují, že vhodným řešením je práce s multidisciplinárním týmem s jasně vymezenými kompetencemi. Přesné rozdělení rolí a povinností v realizačním týmu přineslo vyšší efektivitu práce a předešlo duplicitám, přičemž každý člen týmu přesně ví, za co zodpovídá, a klienti dostávají jednotné a konzistentní informace. Díky pravidelným poradám a vizualizaci práce se vytvořil systém, ve kterém se pracovníci od sebe učí a zároveň se dokáží vzájemně zastoupit, což je klíčové při nepřítomnosti člena týmu, aby kontinuita podpory klientů nebyla narušena.

Včasná identifikace bariér a rizik umožňuje rychlé intervence a předchází eskalaci problémů, například v oblasti plateb, sousedských vztahů či zdravotního stavu. Pravidelné hodnocení efektivity poskytované podpory pak umožňuje upravovat metody a přístupy podle skutečných potřeb cílové skupiny. Důsledné pokračování v zavedených procesech zabydlování a zejména budování důvěry mezi domácnostmi a klíčovým pracovníkem se ukazuje jako zásadní pro stabilitu bydlení.

Projekt rovněž aktivně spolupracuje s dalšími aktéry, institucemi a komunitními partnery, čímž rozšiřuje možnosti podpory a posiluje systémové řešení problémů klientů. Poskytnutí základního vybavení bytu, potravin a hygienických potřeb v prvních měsících po zabydlení významně přispívá ke stabilizaci domácností a umožňuje jim lépe navázat proces dlouhodobého samostatného bydlení.



Květina, z. s. Teplice

Projekt „**Bydlím, bydlíš, bydlíme**“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) měl za cíl zavést v Teplicích přístup Housing First jako formu sociálního bydlení, která poskytuje perspektivu stabilního, bezpečného a dlouhodobého bydlení lidem, kteří přicházejí ze závažné bytové nouze.

Představení projektu

Projekt nabízí osobám ohroženým bytovou nouzí pomoc v rámci prevence ztráty bydlení. Těmto klientům jsme pomáhali stabilizovat jejich finanční situaci, orientovat se v právech a povinnostech nájemníka, nabízeli jsme psychologickou pomoc či dluhové poradenství. Cílem bylo odvrátit výpověď z nájmu, případně klienta provést složitou životní situací spojenou s bytovou krizí.

Vedle prevence ztráty bydlení jsme se též věnovali rozvoji přístupu Housing First (Bydlení především) pro osoby v závažné bytové nouzi. Původně byl navržen pro osoby s duálními diagnózami, které opakovaně propadají systémem sociálních služeb, a často se propadají do chronického bezdomovectví. Přístup Housing First se od samého začátku soustředil v první řadě na vytvoření bezpečného domova, v němž následně pracuje na řešení dalších klientových zakázek týkajících se např. duševního zdraví či léčby závislostí.

Cílová skupina

Projekt se v rámci Housing First přístupu zaměřuje na jednotlivce, kteří žili bez přístřeší, většinou přímo na ulici. Mezi klienty převažují senioři a osoby se zdravotním omezením či psychiatrickými diagnózami, pro něž návrat na pracovní trh není realistický. Podařilo se zabydlet čtrnáct osob v deseti bytech. Projekt prevence ztráty bydlení cílí na domácnosti s nestabilní situací, zejména rodiny s dětmi a samoživitele, kteří čelí složité finanční situaci, vysokým dluhům a dalším komplikovaným sociálním problémům. Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Byty pro projekt byly získávány systematickým oslovováním vlastníků, převážně telefonicky, osobně jen výjimečně, s doplňkovým písemným kontaktem. Výhodou byla znalost místního prostředí, kontakty získané například od pracovníků Úřadu práce, které poskytly tipy na pronajímatele s dobrou zkušeností při komunikaci ohledně dávek na bydlení. Celkem bylo osloveno 70–80 vlastníků, spolupráce s realitními kancelářemi byla

omezená – úspěch přinesla spolupráce s Realitní kanceláří Černá, která poskytla tři byty a aktivně vyhledávala další. Čtyři byty byly získány díky realitkám, tři byty městské a jeden soukromý vlastník, se kterým již byla navázána spolupráce, sám inicioval další byt. Jeden byt pocházel z iniciativy soukromých investorů, kteří oslovili organizaci, protože již měli klienty sociálních služeb v domě.

Klíčovým prvkem byla důvěra vlastníků – poskytovány byly tiskové materiály s jasným popisem podpory klientů, přehled o technické pomoci a možnost sjednání pojištění majetku a odpovědnosti. Bylo využíváno „párování bytů“, kdy klienti navštívili byty společně s vlastníky, aby si udělali představu o lokalitě a vybavení. Majitelé si mohli vybrat mezi garanční smlouvou, kdy projekt ručil za nájemníka, nebo dohodou o správě, kdy projekt přebíral administrativní povinnosti.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Projekt poskytuje komplexní podporu – klienti dostávají pomoc při hledání a vybavování bytu, komunikaci s pronajímateli, péči o domácnost i správě plateb. Součástí týmu je dluhová poradkyně, psychoterapeutka a technický pracovník, který zajišťuje praktickou podporu při stěhování a údržbě bytu.

Krizový fond umožňuje překlenout akutní potřeby spojené se zabydlením, včetně kaucí, nedoplatek za energie nebo zpožděných dávek, a byl využit ve více než dvanácti případech. Půjčky byly většinou nad 5 000 Kč, někdy i nižší, a součástí fondu byl individuální rozpočet 10 000 Kč, z něhož bylo možné operativně uhradit drobné výdaje spojené s udržením bydlení. Čerpání z fondu bylo klíčové, i když část klientů závazky nesplácela. Garanční fond pokrývá škody a dluhy vzniklé v rámci nájemních vztahů, na každý byt bylo alokováno 50 000 Kč; využití bylo zatím minimální.

Projekt také využívá materiální podporu – spolupráce s potravinovou bankou, sociálním šatníkem, nadací Albert (dárkové poukázky) a lokálními firmami (např. stavebniny DEK, barvy HET) poskytujícími barvy a materiál pro malování či drobné opravy bytů. Máme i první zkušenosti s dobrovolnictvím. K jednomu klientovi v Housing First (HF) podpoře se nám podařilo získat dobrovolníka, který k němu chodí na návštěvy a občas mu pomáhá, případně s ním jel několikrát na výlet. Zkušenost je to rozhodně pozitivní, byť ostražitost v souvislosti s nastavením hranic u člověka, který se nevěnuje profesionálně sociální práci, je rozhodně na místě.

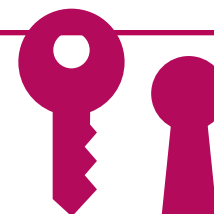
Organizace a fungování týmu

Tým je malý, motivovaný a flexibilní, s jasně definovanými rolemi. Každé

pondělí probíhá plánování týdne, jednou měsíčně programová porada, supervize se koná zpravidla čtvrtletně. Pro rychlou operativní komunikaci tým využívá WhatsApp, který umožňuje okamžitě reagovat na vzniklé situace u klientů i u pronajímatelů. Vnitřní spolupráce zahrnuje sdílení informací, koordinaci s odborníky, krizovou intervenci a udržování vztahů s klienty.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- **Housing First:** zabydleno 14 osob v 10 bytech.
- **Garanční fond:** alokace 50 000 Kč/byt, čerpáno celkem cca 12 000 Kč na krytí nedoplatek a roční vyúčtování služeb.
- **Krizový fond:** využilo 28 klientů, někteří opakovaně. Z toho 12 klientů s HF podporou, další byli v rámci prevence ztráty bydlení. Z půjčky zejména u klientů s HF podporou šly částky někdy až k 20 000 Kč – na vstupní náklady spojené se získáním bydlení. U domácností v rámci prevence ztráty bydlení, kde jsme měli limit 10 000 Kč na klienta.
- **Spolupráce s vlastníky:** osloveno 70–80 vlastníků, získáno 11 bytů (8 soukromé, 2 z nich družstevní, 3 městské) – v jednom případě jsme spolupráci ukončovali (původní byt se ukázal jako nevyhovující) a klientům našli jiný byt, do kterého se v rámci spolupráce s námi přestěhovali. Konečné číslo obsazených bytů je tak 10.
- **Realitní kanceláře:** aktivní spolupráce s RK Černá – 3 byty získány prostřednictvím této kanceláře.
- **Klienti v krizovém fondu:** 2 klienti spláceli půjčky pravidelně, 3 částečně, 6 dlouhodobě nesplácelo.
- **Technická a sociální podpora:** zapojení psychoterapeutky, dluhové poradkyně a technického pracovníka zajišťovalo stabilizaci bydlení u klientů s komplikovanou anamnézou.



Poučení z praxe

Klíčové faktory úspěchu zahrnují flexibilitu a odbornou kompetenci týmu, pravidelnou podporu klientů, rychlou komunikaci a budování důvěry s pronajímateli. Projekt ukázal, že i lidé s dlouhodobou zkušeností s bezdomovectvím a složitou anamnézou mohou úspěšně bydlet, pokud mají k dispozici stabilní podporu, praktickou pomoc a emoční oporu. Dobrovolníci mohou být přínosem, ale vyžadují jasné hranice a dohled. Systematické vedení evidence, jasná pravidla komunikace a dokumentace spolupráce s vlastníky se ukázaly jako nezbytné pro efektivní získávání a udržování bytů.

Dobro-volně, z. s. – zabydlování ve městech Ústí nad Labem a Štětí

Projekt „**Bydlím a důstojně žiju v Ústeckém kraji**“ byl realizován od 1. 1. 2023 do 31.12.2025 a je zaměřen na řešení bezdomovectví v Ústeckém kraji s důrazem na Ústí nad Labem a Štětí.

Představení projektu

V projektu bylo záměrně zvoleno působení ve dvou odlišných typech prostředí – ve velkém krajském městě a v menším městě – s cílem ověřit funkčnost modelu Housing First v rozdílných podmínkách, dostupnosti služeb, bytového fondu i spolupráce s místními aktéry. Projekt se od počátku snažil ověřovat udržitelnost bydlení nejen z pohledu klientů, ale i z pohledu samosprávy a pronajímatelů.

Cílová skupina

Projekt se zaměřuje především na osoby v bytové nouzi v souladu s typologií ETHOS. V Ústí nad Labem převažovalo zabydlování jednotlivců, a to především vzhledem ke struktuře dostupného bytového fondu na soukromém trhu. Ve Štětí bylo možné pracovat i s domácnostmi umístěnými do městských bytů. Cílovou skupinu tvoří lidé s dlouhodobou zkušeností s bytovou nejistotou, často zatížení souběhem dalších sociálních problémů. U části osob je nezbytná dlouhodobá a intenzivní podpora směřující k udr-

žení bydlení. Projekt podporuje nejen samotné zabydlování, ale i následnou stabilizaci domácností.

Součástí práce s cílovou skupinou je i aktivita prevence ztráty bydlení. Ta znamená dlouhodobou podporu osob, které již bydlení získaly, ale zůstávají ohrožené jeho ztrátou.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

V Ústí nad Labem nebylo možné pracovat s obecním bytovým fondem, protože město nemá pro účely sociálního bydlení vyčleněné byty. Projekt je zde odkázán především na soukromý trh. Klíčová spolupráce byla navázána se společností **CPI byty, a. s.**, se kterou má projekt dohodnuté konkrétní podmínky spolupráce. Při uvolnění bytu v zabydlovací části projektu CPI průběžně vyhledává vhodné byty a projektový tým k nim hledá vhodného zájemce z řad klientů, kteří jsou následně zváni na prohlídky. Další byty jsou vyhledávány i prostřednictvím jednotlivých soukromých vlastníků.

Ve Štětí se podařilo zabydlovat jak prostřednictvím městských bytů, tak na soukromém trhu. Spolupráce s vlastníky je nastavena individuálně a ukotvena skrze memorandum o spolupráci. Veškerá jednání probíhají osobně. Vlastníkům jsou nabízena projektová ujištění, která zahrnují garance pro případ neplacení nájemného nebo vzniku škod, dále pevný kontakt na klíčového pracovníka a podporu při řešení sousedských konfliktů. Součástí rozvoje projektu je také aktualizace metodiky sociálního bydlení, která je v současné době ve fázi dokončovacích prací.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Zabydlování v Ústí nad Labem i ve Štětí probíhá v režimu Housing First. Projekt současně rozvíjí aktivitu prevence ztráty bydlení a svépomocných skupin. Prevence ztráty bydlení se ukázala jako klíčový pilíř práce, který je významný zejména u domácností s již získaným bydlením. Pravidelný kontakt s klienty je přizpůsobován jejich aktuálním potřebám a rizikům. Svépomocné skupiny se staly důležitým nástrojem podpory osob v obou městech. Slouží ke sdílení zkušeností, posilování kompetencí, vzájemné podpoře i smysluplnému trávení volného času. Projekt se v této oblasti zaměřuje i na rozvoj participace podporovaných osob a jejich postupné zkompetentňování pro samostatnou realizaci aktivit.

Zkušenost projektu ukázala, že prevence ztráty bydlení je stejně důležitá jako samotná fáze zabydlování. Metodika práce s klienty je průběžně propracovávána a standardizována. Proces osamostatnění se však v praxi často odehrává formou ukončení spolupráce až po vystěhování, zpravidla v souvislosti s porušováním sousedských pravidel nebo neplacením nájemného.

Organizace a fungování týmu

Projektový tým má jasně vymezenou strukturu rolí. Koordinátor programu řídí projekt, vede projektový tým, zajišťuje porady, vzdělávání, supervizi a participuje na budování sítě spolupráce. Vedoucí týmu přímé podpory metodicky vede pracovníky v přímé péči, zajišťuje intervizi a dohlíží na dodržování principů Housing First.

Pět klíčových pracovníků poskytuje podporu cílové skupině podle individuálních potřeb a odpovídá za proces individuálního plánování. Další klíčový pracovník se zaměřuje na depistáž, mapování potřeb ohrožených domácností a podporu směřující k udržení bydlení. Koordinátor participace podporuje rozvoj dovedností osob z cílové skupiny a podílí se na organizaci svépomocných setkání.

Sociální realitní zprostředkovatel vyhledává vhodné byty, komunikuje s vlastníky a vyjednává podmínky nájemních smluv. Koordinátor prevence ztráty bydlení vytváří systém spolupráce s aktéry v území a podílí se na komunitním plánování. Bytový specialista řeší podpisy nájemních smluv, zabydlování, sousedské stížnosti i krizové situace v bytech. Pracovník správy plateb komunikuje s vlastníky ohledně plateb nájemného, kontroluje vyúčtování a spolupracuje s klíčovými pracovníky na prevenci ztráty bydlení. Součástí týmu je i peer konzultant a externí experti – adiktolog, psychoterapeut a pracovní konzultant.

Spolupráce v týmu probíhá prostřednictvím pravidelných manažerských, projektových i klientských porad, dále prostřednictvím kazuistických setkání a operativní komunikace. Ústecká a štětská část týmu spolupracují pomocí online setkání, telefonátů, supervizí i osobních porad. Projekt zároveň spolupracuje s dalšími aktivitami organizace, zejména s dobrovolnickými aktivitami Dobro-volně a se sociální rehabilitací v rámci organizace [Habition](#).

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- V Ústí nad Labem bylo od zahájení projektu zabydleno 71 osob v 54 domácnostech, vystěhováno bylo 31 osob z 25 domácností.
- Ve Štětí byly zabydleny 4 soukromé byty a 2 městské byty, celkem 11 osob, 1 domácnost byla vystěhována.
- Dlouhodobá podpora v rámci aktivity prevence ztráty bydlení je poskytována 31 osobám v 25 domácnostech v Ústí nad Labem

a 14 osobám v 6 domácnostech ve Štětí.

- Úspěšnost zabydlení činí v Ústí nad Labem 70 %, ve Štětí 92 %, celkově 72 %.

Poučení z praxe

Projekt přinesl cenné poznatky o fungování Housing First v odlišných podmínkách velkého a menšího města. Ukázalo se, že model je přenositelný, ale jeho realizace se výrazně liší v dostupnosti bytů, služeb i rychlosti spolupráce se samosprávou. Menší město přináší výhody v podobě osobnější spolupráce a snazší komunitní integrace, zároveň však omezenou nabídku bytů a horší dostupnost služeb.

Významným zjištěním bylo, že prevence ztráty bydlení je stejně důležitá jako samotné zabydlování. Bez pravidelného kontaktu, plánování podpory a včasné práce s riziky dochází k návratům do bytové nouze. Projekt se také průběžně učí z chyb, především v oblasti práce s nájemními vztahy, sousedskými konflikty a finanční stabilizací domácností.

Inspirace pro řešení krizových situací je čerpána zejména při konkrétních potřebách klientů, nikoliv systematickým přebíráním jednoho konkrétního modelu od jiné organizace. Zásadní roli sehrává mezioborová spolupráce s městem, sociálními službami, Fokus Labe, Úřadem městského obvodu Ústí nad Labem i s pracovními skupinami zaměřenými na duševní onemocnění, nezaměstnanost a sociální vyloučení.

Projekt potvrdil, že dlouhodobá a koordinovaná práce napříč územím je nezbytným předpokladem pro udržitelné řešení bytové nouze.



Prevence ztráty bydlení je stejně důležitá jako samotné zabydlování. Bez pravidelného kontaktu, plánování podpory a včasné práce s riziky dochází k návratům do bytové nouze.

Vavřinec. z. s. – zabydlování v širším území Lounska a Žatecka

Projekt „Housing Led v lounském okrese“ realizovaný spolkem Vavřinec v lounském okrese se zaměřuje na podporu domácností, které čelí sociálním a ekonomickým překážkám při získání a udržení bydlení na volném trhu. Projekt probíhal v období od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2025 a navazuje na předchozí Housing First projekt (výzva č. 108 OPZ+).

Představení projektu

Projekt Housing Led propojuje poskytování garantovaného bydlení s komplexní podporou domácností prostřednictvím multidisciplinárního týmu. Cílem projektu bylo nejen zajistit byty odpovídající standardu pro bezpečné a dlouhodobé bydlení, ale také podporovat domácnosti při řešení dluhů, finanční gramotnosti, zaměstnání a udržení nájemních vztahů. Projekt využíval garanční a krizový fond spolku Vavřinec k posílení důvěry pronajímatelů a k podpoře domácností v krizových situacích.

Projekt byl realizován v širším geografickém kontextu s centrem v Žatci a s klienty z celé oblasti Lounska. Místní zázemí zahrnovalo původně dvě kanceláře (Žatec a Louny), z nichž Louny byly z ekonomických důvodů zrušeny.

Cílová skupina

Projekt se zaměřoval na domácnosti s komplexními potřebami, často ohrožené ztrátou bydlení, osoby s dluhy, exekucemi či nízkými příjmy. Součástí cílové skupiny byli klienti přecházející z azylového domu nebo předchozích projektů Housing First, kteří nadále vyžadovali intenzivní podporu při udržení bydlení. Projekt respektoval individuální potřeby klientů, včetně možnosti svobodného výběru bytu, lokality i vybavení, a podporoval klienty při adaptaci na samostatné bydlení.

Aby mohla být domácnost v projektu podporována zabydlením, musí splnit tři základní podmínky. První podmínkou je, že domácnost musí patřit mezi určité typy rodin. Jedná se zejména o rodiny, v nichž je pečováno alespoň o jedno nezletilé dítě. Za rodinu se považuje také osamělý rodič s dětmi, prarodič pečující o nezletilé dítě nebo náhradní rodič pečující o nezletilé dítě. Druhým typem domácností jsou těhotné ženy, které jsou v období ma-

ximálně deseti týdnů před očekávaným termínem porodu.

Druhou podmínkou je, že osoby tvořící domácnost musí být bez přístřeší nebo žít v nejistém či nevyhovujícím bydlení. Třetí podmínkou je, že osoby mají potřebu dlouhodobé a intenzivní podpory v oblasti sociální práce. V projektu Housing Led je kladen důraz zejména na podporu rodin s komplexními potřebami. Cílová skupina se tak zužuje na rodiny, které splňují výše uvedenou definici základní cílové skupiny a zároveň se nacházejí v bytové nouzi podle typologie ETHOS. Dále se předpokládá kumulace nepříznivých sociálních jevů, jež vyžadují dlouhodobou intenzivní podporu ze strany sociálních pracovníků. Tuto podmínku může za rodinu splnit pouze jeden člen, neboť rodina je propojeným systémem a problémy jednoho z jejích členů ovlivňují celý tento rodinný systém.

Sousedské spory vznikaly pouze z jediného důvodu, a to vysoké hluchosti zabydlených domácností. Situace byly řešeny individuálně domluvou konkrétním rodinám, zvýšenou frekvencí schůzek v bytě, komunikací se sousedy a pronajímateli. Dále opatřeními technické povahy, např. kobercem v bytě s malými dětmi, odhlučněním stěny atd.

Se sousedy mělo po dobu realizace projektu potíže celkem 8 domácností, přičemž u jedné domácnosti byla hluchost důvodem pro neprodloužení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele a pro rodinu jsme museli zajistit jiný byt.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Do projektu bylo zapojeno celkem 43 bytů, z toho 13 bytů formou garanční smlouvy pro domácnosti z předchozího projektu, a 30 bytů získaných nově v rámci výzvy č. 007. Tyto byty byly rozmístěny tak, aby bylo zajištěno nekoncentrované bydlení a dodrženy limity segregace dle pravidel projektu. Nejvíce bytů bylo umístěno ve městech Žatec (18) a Louny (8), menší počet pak v Postoloprtech, Libořicích a Žiželicích.

Byty splňovaly základní standard pro bydlení, zahrnující dostatečný prostor pro počet osob v domácnosti, funkční hygienické zařízení, možnost vaření, připojení na pitnou vodu a elektrickou energii, bezpečné dveře a okna, funkční vytápění a zdravotně nezávadné podmínky (bez plísní, hmyzu či vlhkosti).

Do projektu byly zapojené městské i soukromé byty. Vlastními byty spolek stále nedisponuje, zároveň žádné byty spolek nepřevzal do správy od třetích osob.

Využití soukromých bytů převažovalo, bylo jich zapojeno celkem 23.

Celkem 7 bytů bylo městských – 3 byty od Města Žatce a 4 byty od Města Loun. Města v okrese mají pouze omezený bytový fond, proto jsme se snažili získávat byty spíše u komerčních pronajímatelů. Menší obce v okrese buď obecní byty nemají nebo jich mají pouze několik a přidělují je osobám s trvalým bydlištěm v obci. V průběhu projektu se podařilo dojednat upuštění od podmínky trvalého bydliště žadatelů o městský byt, kritérium bylo pro naše klienty upraveno na doložení dlouhodobé vazby na konkrétní město.

Spolupráce s realitními kancelářemi se neosvědčila, realitní kanceláře spolupráci odmítají. Ve druhé polovině projektu se podařilo navázat spolupráci s jedním z místních správců soukromých bytů.

Překážky na straně majitelů bytů pro zapojení bytu do projektu:

- odmítání nepracujících osob, osob zatížených exekucemi a dluhy, romského etnika,
- odmítání početných domácností (více dětí, obava z hluku a problémů se sousedy).

Při vstupu do bytu byla běžně požadována kauce ve výši tří měsíčních nájmů, z níž byla domácnostem hrazena většina prostřednictvím mimořádné okamžité pomoci Úřadu práce a zbylá část byla zajištěna garančním a krizovým fondem Vavřince. Nájemné odpovídalo místně obvyklé výši a bylo u většiny domácností hrazeno bez prodlev, u menší části domácností docházelo k výkyvům v závislosti na aktuální životní situaci.

Pronajímatelé byli pravidelně informováni o stavu bytů a případných škodách, které byly vždy vyřešeny smířčí cestou, a referenční listy potvrzovaly, že Vavřinec dodržel své závazky. Tento přístup posiloval důvěru a podporoval další spolupráci s vlastníky bytů.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Realizační tým Vavřince poskytoval komplexní podporu domácnostem před, během i po zabydlení. Klientům byla nabízena individuální práce s odborníky podle typu potřeb, nikoli podle lokality, aby byl zajištěn maximální efekt podpory.

Projekt vhodně doplnil absenci sociálního bydlení v lokalitě a poskytl možnost návazné podpory v oblasti bydlení např. i klientům azylového domu pro rodiny s dětmi, který spolek Vavřinec také provozuje.

Významným podpůrným prvkem při realizaci projektu Housing Led byla i [Nábytková banka Ústeckého kraje](#), se kterou realizační tým spolupracoval

při zajištění materiální podpory zabydleným domácnostem, vč. primárního základního vybavení jednotlivých bytů. Nábytková banka významně podpořila klienty projektu i možností nízkoprahově nastavených pracovních míst a umožnila tak klientům vstup na pracovní trh.

Organizace a fungování týmu

Tým tvoří garant projektu, vedoucí týmu přímé podpory, peer pracovníce a dvě sociální pracovníce. Do týmu jsou zapojeni také specialisté, kteří přispívají k celkové podpoře klientů:

- **Terénní zdravotní sestra**, jejíž práce se velmi osvědčila, je součástí terénní podpory.
- **Právník**, který slouží týmu, nájemcům i pronajímatelům; kontroluje nájemní a jiné smlouvy a poskytuje poradenství.
- **Terapeut**, který se nabízí klientům a poskytuje individuální podporu podle jejich potřeb.

Garant projektu či vedoucí týmu přímé podpory má větší zátěž při jednání s obcemi a lokálními aktéry a účastní se komunitního plánování a kulatých stolů. Působení v širší oblasti, jako je Žatec a Louny, se ukazuje jako efektivní z hlediska vyhledávání bytů a ekonomické organizace týmu.

Tým Vavřince plánuje práci denně, čímž flexibilně reaguje na potřeby jednotlivých domácností, a domlouvá si, kdo kam pojedě, přičemž využívá jedno auto nebo veřejnou dopravu. Podpůrní pracovníci nejsou přiřazováni podle lokality klientů, ale podle odbornosti a potřeb domácností.

Tým individuálně plánuje spolupráci s klienty už před zabydlením. Klienti jsou informováni, co vše bude třeba během projektu řešit, aby si udrželi bydlení, a tento přístup pomáhá využít období větší motivace před nastěhováním. Při ukončení spolupráce s majiteli bytů Vavřinec získává referenční listy, které potvrzují dodržení všech závazků a bezproblémový stav bytů, čímž chrání dobrou pověst organizace.

Počet zabydlených bytů a další výstupy

- Celkem zapojeno: 43 bytů
- Nově zabydlených domácností: 27
- Počet bytů získaných dle původního závazku (20 bytů):

splněno na 150 %

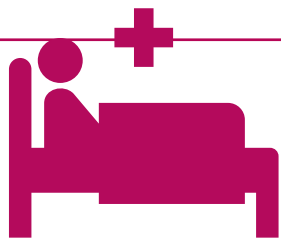
- Podpora garančního a krizového fondu: 31 domácností (průměrná výše garance 37 100 Kč, řešení krizové situace 12 domácností, průměrná výše vyplacená z krizového fondu 1 890 Kč)
- Rozmístění bytů: Žatec 18, Louny 8, Postoloprty 2, Libořice 1, Žiželice 1
- Velikost bytů: 1+1 (8), 1kk (3), 2+1 (9), 2kk (4), 3+1 (4), 4+1 (2)
- Majitelé: 23 soukromých, 7 městských
- Sousedské spory: 8 domácností, řešeny individuálně a technickými opatřeními
- Změna bytu: 3 domácnosti
- [Analýza bytů zapojených do projektu Housing Led v lounské okrese](#)

Poučení z praxe

Zkušenosti z projektu ukázaly, že intenzivní příprava domácností ještě před nastěhováním zvyšuje šanci na dlouhodobé udržení bydlení. Individuální plánování, komplexní podpora a propojení s dalšími službami organizace (azylový dům, dluhová poradna, Nábytková banka) se osvědčily jako efektivní strategie.

Dále se prokázala vysoká přidaná hodnota specialistů – terénní zdravotní sestry, právníka a terapeuta – kteří poskytují podporu nejen klientům, ale i týmu a pronajímatelům. Důsledná komunikace s pronajímateli a garanční mechanismy posilují důvěru a zajišťují hladký průběh realizace projektu.

Působení v širším území s koordinovanou logistickou podporou týmu umožňuje optimální využití lidských zdrojů a zajištění komplexní péče o domácnosti napříč celým regionem.



autorka: Michaela Hoffová



BYDLENÍ S RUČENÍM U SOUKROMÝCH VLASTNÍKŮ

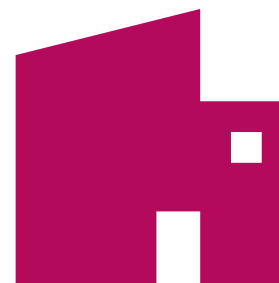
Centrum pro komunitní práci západní Čechy	71
Renadi, o. p. s. Brno	74
Návrat, o. p. s. Liberec	77

Bydlení s ručením u soukromých vlastníků

V další kapitole se budeme věnovat bydlení s ručením, které přináší zabydlování domácností v bytech soukromých vlastníků. Bez bytů se bytová nouze nevyřeší. Proto je zásadní pomoci lidem v bytové nouzi najít vhodné a cenově dostupné nájemní bydlení. Bydlení s ručením přináší bydlení s jistými garancemi, resp. ručením soukromým pronajímatelů na poskytování nájemního bydlení.

Soukromí majitelé poskytují byty do bydlení s ručením a poskytovatel ručení zajišťuje majiteli servis se správou bytu, včetně výběru konkrétního nájemníka, řešení plateb a úhrady případných škod. Při obsazování bytů se zohledňuje prostředí a skladba nájemníků v daném domě, aby se nájemníci mohli dobře začlenit. Domácnostem je navíc poskytována asistence sociálních pracovníků, kteří jim pomáhají s včasným placením nájmu a udržováním bytu.

Celý systém je nastaven tak, aby majitele motivoval pronajímat byty sociálně slabým domácnostem.



Od majitelů bytů jsme zjistili, že to, že budou mít stabilní příjem, že jejich byt bude chráněn, že jim nezůstane po nájemnících dluh a že nájemníci dostanou potřebnou podporu velkého týmu, je při jejich rozhodování zásadní.

Mezi proudy, o. p. s.

Centrum pro komunitní práci západní Čechy

Centrum pro komunitní práci západní Čechy (CpKP) při získávání bytů pro své klienty kombinuje aktivní vyhledávání s cílenou komunikací s vlastníky. Projekt „**Podpora bydlení na území města Plzně prostřednictvím sociální realitní služby**“ (1. 4. 2023 – 31. 12. 2025) podporuje činnost sociální realitní agentury, která funguje pod marketingově přitažlivým názvem „**Víc než jen bydlení**“.

Získávání bytů od soukromých vlastníků

Realitní agentura prezentuje své služby ve veřejných periodikách, na sociálních sítích a prostřednictvím realitních serverů. Doplňkově využívá také **portál ADOL**, kde za menší poplatek shromažďuje nabídky z různých platforem. CpKP při výběru bytů upřednostňuje spíše skromnější nemovitosti, aby zohlednila finanční možnosti nájemců zranitelných cílových skupin.

Při komunikaci s majiteli klade organizace důraz na vysvětlení specifík cílových skupin, například osob, které jsou diskriminované na trhu s bydlením. Přitom se snaží motivovat majitele prostřednictvím nadstandardních služeb, které pronajimatelům poskytuje, spíše, než apelovat na sociální argumenty. Je akcentována i profesionalita organizace, její silné finanční zázemí a s tím spojená schopnost poskytovat kvalitní a flexibilní garance.

CpKP uzavírá s majiteli dohodu o ručení, která potvrzuje, že klient má uzavřenou nájemní smlouvu, a uvádí konkrétní garance, zejména finanční (včetně jistoty k bytu). Organizace přebírá splnitelné závazky a jasně komunikuje v případě všech garančních plnění. Pokud je majitel závislý na příjmech z nájemného a dojde k drobnému zpoždění plateb, je CpKP schopno poskytovat okamžité zálohové platby.

Sociální realitní agentura **Víc než jen bydlení** často spolupracuje s romskými rodinami, které jsou nejdiskriminovanější skupinou v bydlení v Česku. Využívá při tom dlouholeté zkušenosti pracovníků v práci v romské komunitě. Základním postulátem agentury je, že spolupráce je uzavírána s majiteli, kteří jsou ochotni Romy zabydlet. Výběr klientů a párování s bytem vždy zohledňuje přiměřenost nájemného, hygienicko-technický standard a lokalitu, přičemž prioritou je dlouhodobost bydlení a udržitelnost klienta.

Garance a další přístupy v bydlení s ručením pro majitele

CpKP poskytuje majitelům bytů jasně definované finanční garance, zejména

na krytí dluhů nad rámec kauce (i do výše čtyř nájemných včetně záloh na služby po vyčerpání kauce). Spolupráce s klienty je nastavena tak, aby nájemné bylo placeno včas. Specifickým postupem je také systém „druhé a další šance“ – pokud první pokus o zabydlení nevyjde, organizace se snaží udržet byt pro dalšího vhodného klienta, což podporuje dlouhodobou spolupráci s majiteli.

Metodickým základem je dokument „**Více než bydlení – sociálně odpovědná služba v praxi**“, který shrnuje principy práce s klienty a poskytování garancí. V rámci nadstandardních postupů je klíčové oddělení realitní agentury a sociálních služeb, aby nedocházelo ke střetu zájmů: realitní agentura hájí zájmy majitele, sociální pracovník klienta. Tento model umožňuje transparentní komunikaci a jasné vymezení rolí při řešení problémů.

Podpora domácností v bytech

Sociální realitní služba organizace CpKP je v rámci spolupráce s nájemníky v pozici, která zajišťuje veškeré výše uvedené aktivity zaměřené na garance a podporu majitelů, řeší případné sousedské spory, stará se o údržbu a opravy bytů, vede dluhovou agendu klientů, shání spolupracující majitele a permanentně komunikuje se sociálními pracovníky ze spolupracující organizace. S organizací **TADY A TEĎ, o. p. s.**, která je standardním poskytovatelem sociálních služeb má CpKP uzavřené partnerství. Důsledně jsou dodržovány principy oddělení sociální podpory od práce sociální realitní agentury. Je tak vytvořen předpoklad pro kvalitní výkon sociální práce a transparentnost pro nájemníky i pronajímatele. Toto nastavení efektivně předchází střetům zájmů, které v každém projektu, zaměřeného na poskytování asistovaného bydlení vznikají. Na téma oddělení sociální práce od správy bytů připravují obě organizace společnou metodiku (k dispozici bude v roce 2026 na webu www.vicnezjenbydleni.cz).

Specifika práce zahrnují i koordinaci s externími institucemi – dalšími poskytovateli sociálních služeb, úřady, energetickými společnostmi a dalšími odborníky – a zohlednění individuálních potřeb klientů. Mediace sousedských sporů je řešena až při konkrétním problému, za účasti všech zúčastněných stran. Představování klientů sousedům není realizováno, naopak je považováno za nežádoucí stigmatizační prvek. Pracovníci sociální realitní služby vstupují do sousedských vztahů až v případě vážných problémů.

Cílové skupiny

CpKP převážně pracuje se zranitelnými osobami, které jsou na trhu s bydlením diskriminované, včetně osob z romské komunity a s klienty se zkušeností s bytovou nouzí. Organizace klade důraz na respekt a zajištění podpory, aby si klienti mohli bydlení dlouhodobě udržet.

Spolupráce a síť aktérů

Interní spolupráce je nastavena tak, že sociální realitní agentura (SRA) a sociální pracovníci fungují odděleně, aby nedocházelo ke střetu zájmů. Sociální pracovníci zajišťují odbornou podporu klienta formou etické sociální práce, SRA hájí oprávněné zájmy majitelů a garance. Porady mezi pracovníky SRA a poskytovatele sociálních služeb probíhají každých 14 dní a zahrnují supervize a sdílení zkušeností.

Externí spolupráce zahrnuje poskytovatele sociálních služeb (zejména organizaci TADY A TEĎ, o.p.s.), advokáty, energetické společnosti, úřad práce, řemeslníky a služby, nadace, MPSV, MMR, Platformu pro sociální bydlení a další odborné instituce.

Počty zajištěných bytů a další výstupy

- Zajištěno celkem 27 bytů pro danou cílovou skupinu
- Stabilní garance nájemného v rámci dohody o ručení s majiteli
- **Druhá šance:** úspěšně opakované zabydlení nevyhovujících klientů udrželo byt ve spolupráci s majitelem
- Úspěšná integrace klientů z romské komunity do bytového fondu

Poučení z praxe

Zkušenosti CpKP západní Čechy ukazují, že klíčem k funkčnímu systému bydlení s ručením je jasné oddělení rolí sociální realitní agentury a sociálních pracovníků. Tím se předchází střetům zájmů mezi ochranou práv majitele a podporou klienta a posiluje se transparentnost spolupráce.

Organizace zjistila, že důvěra majitelů stojí na realistických garancích a otevřené komunikaci. Neslibovat nesplnitelné a jasně vysvětlit, jaké služby CpKP poskytuje, se ukázalo jako zásadní pro udržení dlouhodobých vztahů.

Praxe dále potvrdila, že pečlivý výběr klientů a vhodné párování s byty – s ohledem na lokalitu, výši nájemného a sousedské vztahy – je nezbytné pro stabilní a udržitelné bydlení.

Střety zájmů a morální dilemata se nejlépe řeší tehdy, pokud se odehrá-

vají mezi dvěma nezávislými organizacemi, jako je CpKP a TADY A TEĎ. Tento model zajišťuje nestrannost, posiluje důvěru všech zúčastněných a umožňuje řešit složité situace s respektem k oběma stranám.

Renadi, o. p. s. Brno

Projekt „**Recovery bydlení**“, realizovaný od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2025 organizací Renadi, o. p. s., získává byty primárně od soukromých vlastníků prostřednictvím veřejně dostupných inzerátů na portálech typu Sreality.

Získávání bytů od soukromých vlastníků

Oslovování církví a větších pronajímatelů bylo částečně úspěšné; větší pronajímatelé však často nejevili zájem, protože i přes krytí rizik ze strany organizace pro ně není ekonomicky zajímavé pronajmout jeden byt osobě s vyšším rizikem problémů. Od církví se podařilo získat byty například u Židovské obce Brno a u Brněnské diecéze Církve československé husitské.

Proces získávání bytů probíhá tak, že realitní zprostředkovatelka kontaktuje realitní zprostředkovatele/majitele, sjednává prohlídky a předává informace koordinátorovi projektu. Ten po dohodě přebírá vyjednávání, například ohledně podmínek správcovských či podnájemních smluv. V drtivé většině případů se uzavírají správcovské smlouvy, kdy organizace zajišťuje pravidelné platby nájmu a údržbu bytu, čímž snižuje riziko pro majitele. Některé byty jsou klientovi pronajímány organizací prostřednictvím podnájemní smlouvy, pokud právní rámec či preference vlastníka neumožňují správcovskou smlouvu.

Při jednání s majiteli je důležité zajistit jejich důvěru a informovat je o pravidelné kontrole bytu, systému plateb a nastavených postupech v případě porušování nájemní smlouvy ze strany klienta. Tento přístup minimalizuje nedorozumění a podporuje udržitelnost spolupráce.

Garance a další přístupy v bydlení s ručením pro majitele

Renadi nabízí majitelům garance pravidelného placení nájmu a případného pokrytí škod až do šestinásobku nákladů na nájemné a služby. Kromě

toho organizace zajišťuje pravidelné kontroly bytů a podporu klientů při řešení problémů, čímž se zvyšuje stabilita bydlení a snižuje se riziko konfliktů se sousedy.

Specifické postupy nad rámec běžné praxe Housing First zahrnují například zapojení technika, který v případě závad na bytě podporuje klienty při jejich odstranění, případně je sám odstraní. Podpůrný tým je schopen flexibilně reagovat na potřeby klientů a přizpůsobit intervenci individuálním situacím.

Metodické a koncepční dokumenty v rámci projektu nejsou standardizovány; převažují individuálně sjednané smlouvy a plné moci, které dávají organizaci možnost spravovat byt a zajišťovat platby nájmu, přičemž detaily se vždy vyjednávají s majitelem a s klientem.

Podpora domácností v bytech

Dlouhodobá práce s klienty při zabydlování je založena na týmovém case managementu. Tým se skládá ze sociálních pracovníků, peer pracovníce, terapeutky a technika, kteří se flexibilně střídají při spolupráci s jednotlivými klienty. Porady se konají minimálně dvakrát týdně a tým společně plánuje podporu klienta v závislosti na jeho přáních a potřebách, čímž se zajišťuje kontinuita podpory a možnost přizpůsobení individuálním potřebám.

Kromě běžné podpory zahrnuje práce s klienty i skupinová terapeutická setkání probíhající každé dva týdny a evaluační akce, jako je vaření, grilování či vánoční akce, které podporují sociální interakce, posilují pocit sounáležitosti a umožňují pracovníkům podpory získat pravidelnou zpětnou vazbu na fungování projektu.

Cílové skupiny

Projekt se zaměřuje na dvě cílové skupiny. První skupinu tvoří osoby s komplexními potřebami podpory, které byly dlouhodobě bez domova. Druhou skupinu tvoří osoby s nižší mírou podpory, které ve většině případů absolvovaly léčbu či doléčování a mají problematické zkušenosti s alkoholem nebo jinými závislostmi. Identifikace klientů není vždy přímá, často je prováděna týmovou reflexí a poradenstvím.

Spolupráce a síť aktérů

Uvnitř organizace probíhá koordinace aktivit prostřednictvím pravidelných porad, kde se sdílejí informace o klientech, řeší se problematické situace a plánuje se další postup. Oddělení podpory a bydlení je zajiště-

no rozdělením těchto agend mezi různé zaměstnance projektu. Nicméně z praxe vyplývá, že by bylo ideální toto oddělení podpořit např. snížením sdílení informací mezi jednotlivými pracovníky. V současné době se totiž koordinátor, který je zodpovědný za kontrolu dodržování smluvních podmínek ze strany klientů z titulu své funkce, dostává k většímu množství informací, než by bylo nutné.

Externí spolupráce probíhá s Úřadem práce ČR, neziskovými organizacemi, psychiatrickou nemocnicí Černovice, soukromými majiteli a církvemi. Organizace dále spolupracuje s projekty města. Spolupráce zahrnuje například koordinaci konkrétních intervencí a podporu bezpečných přechodů klientů do samostatného bydlení.

Počty zajištěných bytů a další výstupy

- Počet zabydlených osob od začátku projektu: 23 osob
- Počet bytů: 20 bytů, konkrétně 17 nájemních smluv (v jednom bytě bydlí dvojice) a 3 podnájemní smlouvy
- Ukončené smlouvy: 5 nájemních smluv
 - * 2 smlouvy se stejným klientem, který obdržel i druhou šanci
 - * 3 smlouvy ukončeny z důvodu porušování domovního řádu – nadměrný hluk a jiné problémy se sousedy (z toho 2 smlouvy viz výše)
 - * 1 smlouva ukončena v důsledku vzetí klienta do vazby
 - * 1 smlouva ukončena klientem z důvodu přestěhování do výrazně levnějšího, ale nebytového, prostoru.

Poučení z praxe

Projekt ukázal, že kombinace multidisciplinárního týmu, flexibilního case managementu a systému garancí je klíčová pro úspěch. Úspěchy zahrnují udržení většiny bytů, efektivní práci s klienty a prevenci ztráty bydlení. Reflektovanou výzvou je důsledné oddělování podpory a kontroly.

Návrat, o. p. s. Liberec

Projekt „**Garantované bydlení Liberec**“ (realizace 1. 4. 2023 – 31. 12. 2025) je zaměřen na podporu rodin a jednotlivců v bytové nouzi a funguje na principu trojstranné spolupráce mezi majitelem bytu, klientem a projektem jako garantem úspěšného zabydlení.

Získávání bytů od soukromých vlastníků

Realizační tým aktivně vyhledává vhodné byty na trhu s důrazem na soukromé vlastníky. Většinu bytů se nám podařilo získat přes realitní agentury a daří se nám spolupracovat s realitní agentkou, která nám dopomohla k pronájmu 6ti bytů. Další skupinou jsou majitelé, kteří nechtějí mít s bytem starosti, chtějí mít uhrazený nájem a ocení komplexní servis spojený se správou bytu. Součástí týmu je sociálně realitní zprostředkovatel, který vyhledává a komunikuje s majiteli, a bytová specialista, která má na starosti kontakty s majiteli a kontrolu bytů. Tento model zajišťuje efektivní párování bytu s vhodným klientem a zároveň přináší majitelům jistotu a minimální administrativní zátěž.

Garance a další přístupy v bydlení s ručením pro majitele

Projekt pracuje se systémem garancí s limitem 75 000 Kč na jednu domácnost, který kryje nezaplacené nájemné, případné škody i soudní výlohy. Limit zahrnuje také kauci, pokud ji majitel požaduje, přičemž projekt v některých případech pomáhá klientům s její úhradou prostřednictvím Úřadu práce, nadací nebo půjčky. V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy zajišťuje garance jistotu pro majitele ve výši 25 000 Kč. Dále projekt nabízí garance v oblasti řešení administrativní podpory při tvorbě smluv, vyúčtování služeb a stížností sousedů za pomoci bytové specialistiky a drobných oprav v bytě prostřednictvím technického správce. Poskytování garancí je bezplatné a majitel má možnost spolupráci ukončit v případě nespokojenosti s nájemníkem či službou. Všechny postupy jsou vedeny metodicky, flexibilně přizpůsobeny klientům a kontinuálně aktualizovány v rámci týmových porad.

Podpora domácností v bytech

Projekt podporuje klienty nejen při nastěhování do bytu, ale i v dalším období, aby udrželi stabilní bydlení a pracovali na dalších oblastech života, jako jsou dluhy, zdraví či zaměstnání. Klíčoví pracovníci poskytují individuální podporu, plánují pravidelné schůzky. Projekt také organizuje volno-

časové a komunitní aktivity – letní a vánoční večírky, individuální výlety, návštěvy ZOO či sportovní akce a podporuje vztahy mezi klienty.

Peer pracovníce

Pozice peer pracovníka je pro tým relativně nová a náročná. První peer pracovník po krátké době ze spolupráce odešel i s technikou, což bylo pro tým velmi komplikovanou zkušeností. Následně byla přijata peerka, která s týmem pracuje dosud, ale dvakrát se u ní objevil relaps a musela nastoupit na léčbu. Tato situace vedla k nastavení promyšlenější podpory – vznikl krizový i havarijní plán, přibýly individuální supervize, pravidelné konzultace s vedoucí a setkání s koordinátorkou zaměřená na řešení její závislosti a prevenci dalšího relapsu.

Postupně byly vymezeny hranice role peerky: účastní se porad i supervizí, má jasně dané úkoly u jednotlivých klientů a společně s klíčovými pracovníky pravidelně mapuje, kde má její práce největší přínos. Vytvořen byl systém prioritizace klientů – nejen kvůli polovičnímu úvazku, ale i proto, že peer intervence nedává u všech klientů stejný smysl. U klientů, kde šlo primárně o volnočasové aktivity, bylo zapojení peerky omezeno a některé služby přesunuty na jiné organizace.

Ukazuje se také, že jeden typ peer zkušenosti nestačí. Peerka má silné osobní zkušenosti se závislostí, což je cenné u části klientů, ale u seniorů nebo rodin je méně relevantní. V dalším projektu se plánuje zapojení dvou peer pracovníků s rozdílnými životními příběhy. Pozitivní je, že peerka je v týmu dobře přijímaná a sama sdílí, že se v kolektivu cítí bezpečně – ačkoliv je na ni velký tlak a zatím je v této roli sama.

Díky těmto aktivitám vzniká prostředí, které klientům usnadňuje adaptaci v novém bydlení a posiluje jejich stabilitu.

Cílové skupiny

Primární cílovou skupinou jsou rodiny a jednotlivci v bytové nouzi, často žijící na ubytovnách, v azylových domech nebo v nevyhovujících bytech. Projekt podporuje také osoby ohrožené ztrátou bydlení, které potřebují doprovod při vyřizování dávek a dalších administrativních úkonů. V rámci Housing First principu projekt pracuje s klienty s kumulovanými problémy, včetně seniorů, samoživitelů a rodin s dětmi.

Spolupráce a síť aktérů

Projekt úzce spolupracuje s dalšími sociálními službami v Liberci, které se věnují podpoře domácností v bytové nouzi. Tým zahrnuje koordinátora

projektu, vedoucího týmu přímé podpory, bytovou specialistku, sociálně realitního zprostředkovatele, klíčové pracovníky, peer pracovníka, správce plateb, právníka, terapeuta a technického správce. Interní spolupráce probíhá prostřednictvím pravidelných porad, supervizí a sdílení informací mezi jednotlivými pracovníky. Externí spolupráce zajišťuje propojení s majiteli bytů a doporučenými klienty z jiných sociálních služeb.

Počty zajištěných bytů a další výstupy

- První nastěhovanou domácností byla pětičlenná rodina, která předtím žila na ubytovně.
- Projekt během své realizace zabydlel 20 domácností.
- Garanční limit pro majitele činí 75 000 Kč a zahrnuje úhradu nájmu, případné škody a soudní výlohy.
- Projekt zajišťuje asistenci při přepisu energií a vyřizování nájemních formalit pro všechny klienty.
- Klienti jsou podporováni volnočasovými aktivitami a komunitními akcemi, které zlepšují sociální začlenění.

Poučení z praxe

Zkušenosti z projektu ukazují, že jasné oddělení role podpory klienta a garance majitele je klíčové pro udržení důvěry a minimalizaci střetů zájmů. Peer pracovník poskytuje hodnotnou podporu, ale je nutné definovat jeho roli, nastavit krizové a havarijní plány a zajistit pravidelnou supervizi. Aktivity podporující komunitu a snižující sociální izolaci mají pozitivní dopad na stabilitu klientů a jejich vztahy s okolím. Projekt také ukázal, že systematická práce s dluhy a kontrola plateb napomáhá prevenci problémů s nájemným a posiluje důvěru majitelů.



ZABYDLOVÁNÍ OSOB S DUŠEVNÍM ONEMOCNĚNÍM A SE ZÁVISLOSTMI VČETNĚ ODCHODŮ Z INSTITUCÍ

Ledovec, z. s. Plzeň	83
Mezi proudy, o. p. s. České Budějovice	87
Baobab, z. s. Praha	91
Bona, o. p. s. Praha	94
Slezská diakonie v Moravskoslezském kraji	97

Zabydlování osob s duševním onemocněním a se závislostmi včetně odchodů z institucí

Zabydlování osob s duševním onemocněním a se zkušeností se závislostmi patří k nejsložitějším oblastem sociálního bydlení. Tito lidé často procházejí pobyty v psychiatrických nemocnicích nebo léčebnách, střídají nestabilní formy ubytování a potýkají se s finančními i zdravotními potížemi. Stabilní bydlení je přitom pro jejich zotavení klíčové.

Praxe z českých měst potvrzuje, že nejlépe funguje přístup **Housing First**, které umožňují rychlé nastěhování do běžného bytu spolu s intenzivní komplexní podporou. Sociální pracovníci pomáhají klientům zvládat každodenní fungování, hospodaření, kontakt se zdravotní péčí i řešení krizových situací. Podpora je flexibilní a přizpůsobená aktuálním potřebám.

Důležitou roli hrají **multidisciplinární týmy**, které spojují sociální pracovníky, terapeuty, adiktology, zdravotní sestry či dluhové poradce. Díky tomu je možné rychle reagovat na změny zdravotního stavu, řešit praktické problémy i předcházet krizím.

Zkušenosti ukazují, že díky stabilnímu bydlení a průběžné odborné podpoře mají lidé s duševním onemocněním či po léčbě závislostí výrazně vyšší šanci na dlouhodobé udržení bydlení, zotavení a plnohodnotný život v komunitě.



Při práci s lidmi hluboce závislými na drogách jsem po čase v každém příběhu byla schopná identifikovat nějaké hluboké zranění z minulosti. Ne vždy se jednalo o vážné vývojové trauma, jak to předkládá Maté, ale vždy to bylo něco zásadního, co způsobilo ztrátu důvěry v realitu a obecně v tenhle svět.

Anna Frantz (Baobab, z. s.)

Ledovec, z. s. Plzeň

Projekt **Housing First Ledovec II** je projekt financovaný z EU, realizovaný od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2025. Cílem projektu je zabydlení minimálně 20 domácností v městských bytech a zajištění pokračující podpory pro klienty, kterým byla pomoc poskytnuta v prvním projektu. Součástí činnosti je také zmapování situace v pobytovcích zařízeních, zejména v domovech se zvláštním režimem (DZR), a identifikace lidí, kteří by mohli s dostatečnou podporou žít ve vlastním bydlení. Spolupráce probíhá například s **Domovem v Horní Bříze**, kde se připravují plány přechodu do samostatného bydlení u několika klientů. Projekt postupně posiluje kapacitu týmu až na 40 podporovaných domácností. V kontextu připravovaného zákona o podpoře bydlení v roce 2025 má projekt potenciál stát se součástí širší celorepublikové strategie.

Cílová skupina

Organizace Ledovec se zaměřuje na osoby dlouhodobě sociálně vyloučené, bez domova nebo s omezenými možnostmi samostatného bydlení, přičemž zvláštní pozornost věnuje lidem s vážnými duševními onemocněními a lidem dlouhodobě pobývajícím v institucích, jako jsou psychiatrické nemocnice, domovy se zvláštním režimem, nebo další pobytové služby ústavního charakteru. Specifikem týmu **Ledovce** je aktivní vyhledávání klientů přímo v těchto institucích, kde často zůstávají roky a nemají kam se vrátit. Klienti jsou získáváni prostřednictvím terénních služeb, ve spolupráci s Centry duševního zdraví, zdravotních zařízení během hospitalizací, doporučeními města či přímo z pobytovcích služeb.

Cílová skupina je diferencována podle životní situace a potřeb a zahrnuje osoby z ubytoven, ulice, provizorních a nevyhovujících obydlí, dlouhodobě hospitalizované pacienty v psychiatrických nemocnicích, klienty domovů se zvláštním režimem. V některých případech jsou do procesu zapojeni opatrovníci, příbuzní nebo pracovníci jiných sociálních služeb a poskytovatelů, pokud s tím klient souhlasí.

Získávání a správa bytů

Pro cílovou skupinu je klíčovým problémem dostupnost bydlení a obavy pronajímatelů vůči klientům. Organizace získává byty spoluprací s obcemi a soukromými vlastníky, často nabízením garance nájemného a podpory ze strany týmu. Historická zkušenost s majiteli, kteří již projekt znají,

zvyšuje šanci na spolupráci. Překážkami mohou být exekuce, dluhy, věk klienta, nezvyklá komunikace a projevy, domácí zvířata, kouření nebo předsudky pronajímatelů.

Správa bytů je realizována s důrazem na dostupnost a intenzivní podporu. Klienti jsou doprovázeni pracovníky projektu při prvních měsících po nastěhování, kteří zajišťují vybavení bytu, asistenci při řešení každodenních problémů a podporu při kontaktu s dalšími službami. Dokumentace a spolupráce s pronajímateli probíhá systematicky, přičemž organizace využívá interní metodiku krizového fondu pro půjčky a podporu klientů.

Zabydlování

Koordinace stěhování a zajištění vybavení bytu probíhá s aktivní účastí klienta. Zajišťuje se pojištění, materiální pomoc dle potřeb klienta, adaptace prostředí pro bezpečí a pohodlí a dohody o předávání informací mezi klientem, týmem a pronajímatelem. Podpora zahrnuje také praktickou a psychickou asistenci, podporu v zajištění energií, služeb, pošty a dávek. Důležitou součástí podpory je zajištění další podpůrné sítě ve specifických potřebách (home care, psychiatrická léčba, psychoterapie atd.).

Podpora domácností – multidisciplinární tým

Podpora domácností je zajišťována multidisciplinárním týmem složeným ze sociálních pracovníků, psychiatrické sestry, peer konzultanta a externího konzultujícího psychiatra/psychoterapeuta. Tým vede vedoucí sociální pracovník. U části klientů je podpora zajištěna v úzké spolupráci týmu **HF a Centra duševního zdraví Plzeň**. Klienti jsou individuálně mapováni, zjišťují se jejich přání, silné stránky a zdroje, kompetence, návyky, sociální vazby, finance, zdravotní stav, volnočasové aktivity a hodnoty. Metody práce vycházejí z principů Housing First, stojí na důvěře a vztahu, vycházejí z hodnot zotavení (recovery) a na silné stránky orientovaného case managementu (Strength-based approach) s důrazem na získání bytu před řešením ostatních problémů, a intenzivní individuální podpory přizpůsobené potřebám každého klienta.

Tým využívá individuální plány podpory, rehabilitační model **CARe a CARe ART**, a další nástroje, které stojí na hodnotách recovery: pro porozumění příběhu, situaci a stavu klientů, pro práci s motivací, risk management, zvládání a předcházení krizí. Podpora se zaměřuje také na rozvoj sociálních vazeb, aktivaci rodiny, přátel a komunitních služeb a na pravidelné monitorování a supervizi.

Spolupráce s vnějšími aktéry

Ledovec spolupracuje s centry duševního zdraví, krizovými linkami, adiktologickými službami, dluhovými poradnami, poradenstvím pro ženy a dalšími komunitními službami podle potřeb klientů. Klíčová je rovněž spolupráce s opatrovníky a institucemi, z nichž klienti odcházejí, s cílem koordinovat přechod do samostatného bydlení a aktivovat individuální síť podpory. Inspiraci tým čerpá i ze zahraničních projektů, např. Home First ve Francii, a ze zkušeností z Amsterdamu, Terstu, Vídně a Helsinek.

Deinstitucionalizace a práce s lidmi po odchodu z institucí

Organizace Ledovec se aktivně zaměřuje na podporu osob odcházejících z institucí, zejména z dlouhodobé hospitalizace v psychiatrických nemocnicích a z domovů se zvláštním režimem. Psychiatrické nemocnice zahrnují standardní oddělení pro pacienty s akutními i chronickými poruchami a oddělení následné péče, kde lidé často zůstávají několik let bez perspektivy samostatného bydlení. Ledovec spolupracuje například s Psychiatrickou nemocnicí Dobřany, PN Lnáře a Petrohrad.

Klienti čelí specifickým výzvám, jako jsou ztráta perspektivy a životního směru (smyslu), sociálních vazeb, omezené zkušenosti s každodenním životem mimo instituci, psychické a zdravotní problémy a dluhy či exekuce. Ledovec pracuje na tom, aby přechod do samostatného bydlení byl bezpečný a udržitelný. Součástí procesu je individuální plánování, mapování přání, silných stránek a potřeb klienta, definování krátkodobých a dlouhodobých cílů a zapojení multidisciplinárního týmu.

Podpora při deinstitucionalizaci zahrnuje depistáž a motivaci, individuální plánování s tvorbou krizového plánu, postupný přechod do komunity s doprovodem pracovníka, spolupráci s nemocnicemi a opatrovníky a podporu zotavení a rozvoj autonomie s využitím metody CARE ART (ART – Active Recovery Triad). Koordinace s externími službami umožňuje klientům udržet stabilitu bydlení a postupně zvyšovat míru soběstačnosti.

Počty získaných bytů a další výstupy za 6 let existence týmu HF Ledovec

- Celkový počet získaných bytů: 40
- Předčasné opuštění bytu: 4 případy (u jednoho klienta 2x)
 - * Nezvládání platit komerční nájem (hospitalizace a pak městský byt). Bydlí.

- * Neshody s nesolidním majitelem bytu (hospitalizace a pak městský byt). Volba klienta, nikoliv ztráta. Bydlí.
- * 2x stížnosti sousedů – zdravotní stav, návštěvy, poškození bytu,
- * Hospitalizace, 2 roky ochranná léčba, druhá šance po dvou letech hospitalizace a druhá ztráta,
- * Hospitalizace, budoucnost nejasná, nyní mezi čekateli na nový byt, pokud to zdravotní stav umožní.

Pravidlo Housing First je dodržováno – ztráta bydlení není důvodem ukončení spolupráce.

Intenzivní podpora a rychlé navazování důvěry přispívají k vysoké úspěšnosti zabydlení.

Pro tyto situace platí možnost uložit osobní věci do skladu na ohraničenou dobu, pomoc s vystěhováním, úklidem a předáním bytu, ohlášením energií. Ztráta bydlení neznamená ukončení spolupráce.

Poučení z praxe

Úspěchy projektu Ledovec spočívají především v individualizovaném přístupu ke klientům, intenzivní dostupnosti a multidisciplinární spolupráci. Osvědčilo se využívání peer pracovníků, kteří díky vlastní životní zkušenosti zvyšují důvěru klientů a podporují jejich adaptaci v novém bydlení. Důležité je aktivní zapojení klienta do plánování bydlení, řešení volnočasových aktivit a systematické propojení s komunitními službami. Budování důvěry umožňuje postupné zapojování klienta do dalších služeb a podporuje jeho motivaci.

Zkušenosti z praxe ukazují, že významnými překážkami zotavení jsou chudoba a osamělost klientů, exekuce, nevypáčené důchody či komplikovaný dávkový systém. Omezená dostupnost finančně dostupného bydlení a vysoký práh vstupu do něj dále komplikuje situaci. Mnozí klienti mají omezenou možnost výběru bytu, a při získávání bydlení na komerčním trhu se setkávají s překážkami, jako jsou exekuce, přítomnost domácích zvířat, kouření, etnická příslušnost, duševní onemocnění nebo omezená svépřípustnost s opatrovníkem. Další výzvou je omezená kapacita externích služeb a potřeba více peer pracovníků či laických podporovatelů pro rozvoj sociálních vazeb a integraci klientů do komunity.

Celkově zkušenosti projektu Ledovec ukazují, že kombinace intenzivní

podpory, individuálního přístupu, spolupráce s institucemi a komunitními službami, využití principů Housing First a metod vycházejících z podpory recovery vede k vysoké úspěšnosti zabydlování a udržení bydlení klientů s vážnými duševními onemocněními a dlouhodobě institucionalizovaných osob.

Mezi proudy, o. p. s. České Budějovice

Projekt Mezi proudy s názvem „Zabydlíme Vás na první dobrou“, který byl realizovaný od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2025 se převážně zaměřuje na osoby žijící v bytové nouzi, osoby po propuštění z vězení a osoby se zkušeností s duševním onemocněním.

Cílová skupina

Klienti mají často nízké příjmy a kombinované sociální a zdravotní rizikové faktory, což vyžaduje individuální přístup a dlouhodobou podporu. Mezi proudy pracují s lidmi, kteří ztratili bydlení, žijí v bytové nouzi nebo jsou bezprostředně ohroženi jeho vznikem. Zaměřují se na jednotlivce i celé domácnosti s kumulovanými problémy a nízkou mírou jistoty v oblasti bydlení. Typicky jde o osoby, které se dlouhodobě pohybují v provizorních formách ubytování, žijí v azylových domech, u příbuzných nebo v náhradních, nestabilních podmínkách. Patří sem i lidé, kteří se vlivem životních zvratů, ztráty zaměstnání či rozpadu rodiny dostali do situace, kdy si sami nejsou schopni bydlení zajistit nebo udržet.

Podpora staví na principu individuálního přístupu, partnerském jednání a respektování tempa každého klienta. Organizace pracuje také s prvky peer podpory – jde o kolegy se zkušeností s bytovou nouzí, kteří mohou klientům nabídnout bezpečný model, autentické porozumění a motivační podporu. Cílová skupina zahrnuje i domácnosti, které nikdy v minulosti samostatně nebydlely, a proto potřebují intenzivnější doprovod při vstupu do běžného nájemního vztahu.

Získávání a správa bytů

Bytová specialistka, která zároveň zastává funkci realitní makléřky, kontaktuje majitele telefonicky a následně je domluvena osobní schůzka za účasti vedoucího týmu přímé podpory. Majitelům je podrobně vysvětleno,

jak projekt Housing First funguje, jaká podpora je poskytována nájemníkům a jaké garance projekt nabízí. Tímto způsobem se majitelé mohou spolehnout na odbornou podporu při všech aspektech pronájmu, od administrativních záležitostí až po řešení krizových situací.

V rámci spolupráce s vlastníky bytů jsou nabízeny různé formy zajištění bezpečnosti a stability pronájmu. Klíčovou součástí je garance pravidelného a včasného příjmu z nájmu. Nájemci jsou často osoby, které žili v bytové nouzi a mohou mít nízké příjmy a opožděné platby nájemného. Proto je zajištěn systém správy plateb, kdy dávky na bydlení či doplácené částky klientů přicházejí na účet spravovaný organizací a následně jsou zaslány majiteli. V případě neuhrazeného nájemného nad rámec běžných plateb projekt poskytuje garanční krytí škod do výše 75 000 Kč na jednu domácnost.

Smluvně je spolupráce s majiteli formalizována garanční smlouvou, která zajišťuje krytí případných dluhů a škod. Dále projekt poskytuje podporu při všech administrativních krocích, včetně podpisů nájemních smluv, prepisů energií nebo řešení nedoplatek. Po podpisu smlouvy je realizováno slavnostní zabydlení, kterého se účastní i majitel bytu, což symbolizuje nový začátek pro nájemníka a podporuje jeho motivaci k udržení bydlení.

Podpora domácností a multidisciplinární tým

Podpora klientů vychází z komplexního přístupu, který zohledňuje všechny faktory ovlivňující schopnost udržet si bydlení. Projekt využívá multidisciplinární tým složený ze sociálních pracovníků, peer pracovníků, psychoterapeuta, psychiatra, adiktologa a právníka. V praxi se u jedné domácnosti podílí minimálně dva pracovníci, často doplnění peer pracovníkem a terapeutem. Tým pracuje formou sdíleného case managementu, probíhají pravidelné porady dvakrát týdně. Pro představu uvádíme, že psychoterapeuti vychází vstříc klientům tak, že od nich přímo nic nepožadují, přičemž jejich služby jsou hrazeny z prostředků projektu. Spolupráce s psychiatrem probíhá přes zdravotní pojišťovny.

Podpora klientů se zaměřuje na oblasti spojené s bydlením, finanční stabilizací, zdravím, péčí o rodinné vztahy či zvládáním náročných životních situací. Pracovníci doprovázejí klienty při jednání s úřady, poskytují podporu při hledání zaměstnání, řeší otázky dávek, dluhů či exekucí a pomáhají v krizových situacích.

Spolupráce s vnějšími aktéry

Organizace Mezi proudy úzce spolupracuje s organizací Fokus. Projekt má prostřednictvím Fokusu dva pracovníky na částečný úvazek. Jeden pra-

covník má druhý půl úvazek v organizaci Preventu, takže má zkušenosti i se závislostmi. Druhý pracovník aktivně pracuje ve Fokusu v chráněném bydlení a má zkušenosti s klienty s duševním onemocněním. V projektu je vyčleněna skupina klientů, kteří jsou klienty Fokusu, a s nimi konkrétně spolupracuje pracovník z Fokusu, přičemž se do podpory zapojují i pracovníci Mezi proudy. Klienti mají různé duševní nemoci, například depresi nebo schizofrenii, a spolupráce s Fokusem umožňuje zajistit jejich specifickou podporu.

Organizace koordinuje podporu s adiktologickými službami, dluhovými poradnami, organizacemi zabývajících se domácím násilím, rodinnými poradnami nebo jinými sociálními službami, které klienti potřebují. Díky tomu je možné reagovat na široké spektrum problémů, které mají vliv na stabilitu bydlení.

Důležitými partnery jsou rovněž instituce veřejné správy – úřady práce, sociální odbory, OSPOD, opatrovníci i koordinátoři sociálního bydlení. Spolupráce s těmito institucemi je klíčová zejména při zajištění dávek, při řešení dluhů, náhradního výživného nebo při jednání o přidělení vhodného bydlení.

Deinstitucionalizace a práce s lidmi po odchodu z institucí

Mezi proudy pracují také s lidmi, kteří se vrací do běžného prostředí po pobytu v institucích, zejména z azylových domů, psychiatrických nemocnic či dalších pobytových zařízení. Tito klienti často přicházejí z prostředí, kde měli výrazně omezenou možnost rozhodovat o svém životě, a přechod do plné samostatnosti může být náročný. Klienti, kteří jsou do projektu zahrnuti, mají dlouhodobé zkušenosti s duševním onemocněním, například depresi nebo schizofrenii, a často mají omezené sociální a bytové zázemí. Cílem je zajistit hladký přechod z ústavní péče do samostatného bydlení a poskytnout podporu v návaznosti služeb, aby klienti byli schopni udržet stabilitu svého bydlení a začlenit se do běžného života. Podpora je nastavena individuálně a respektuje tempo každého člověka. Pracovníci včas řeší problémy, které mohou vzniknout v prvních týdnech až měsících po zabydlení, kdy je riziko selhání nejvyšší.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Počet bytů získaných od soukromých majitelů: 37
- Počet nově domácností zabydlených: 32
- Počet případů druhé šance: 8

- **Deinstitucionalizace** – počet domácností zabydlených od 1. 11. 2022: 7
- **Míra udržení bydlení: vysoká, většina domácností si bydlení dlouhodobě udržela**
- **Po 2 letech stále úspěšně bydlí: 22 domácností**

Poučení z praxe

Mezi proudy zaznamenal několik klíčových úspěchů. Psychoterapeuti vychází vstříc klientům tak, že od nich přímo nic nepožadují, přičemž jejich služby jsou hrazeny z prostředků projektu. Spolupráce s psychiatrem probíhá přes zdravotní pojišťovny. Největší problém představují přístupy ke zdravotní péči u zubařů, očních specialistů a dalších odborných lékařů.

Pečlivé napárování klientů podle složení domácnosti a sousedství minimalizuje konflikty a zvyšuje stabilitu nájemních vztahů. Princip „druhé šance“ se osvědčil jako účinný nástroj pro udržení bytů v projektu i po prvním neúspěchu. Dlouhodobá a stabilní spolupráce s majiteli zajišťuje jejich důvěru a motivaci k dalším pronájmům.

Naopak nesprávné napárování klientů do nevhodného sousedství se ukázalo jako problém, který vyžadoval přemístění nájemníka. Z tohoto se organizace poučila, že je nezbytné před umístěním zohlednit životní styl klientů a charakter sousedství. Tým si z praxe odnáší také poznání, že i přes intenzivní podporu mohou nastat situace, kdy domácnost bydlení neudrží. Tyto zkušenosti však slouží jako cenná zpětná vazba pro další práci, umožňují zlepšování metod a přispívají k rozvoji kvalitnější podpory pro budoucí klienty.



Baobab, z. s. Praha

Projekt organizace Baobab s názvem „**Housing First Baobab**“, který byl realizován od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2026, se zaměřuje na osoby s komplexními potřebami, které dlouhodobě čelí obtížím ve vztahu k bydlení, institucím a službám.

Cílová skupina

Typickými klienty jsou lidé, kteří opakovaně propadali sítím služeb, porušovali pravidla služeb, zažili dlouhodobé pobyty v Psychiatrické nemocnici Bohnice (PNB), měli zkušenost s bezdomovectvím, závislostí nebo náročným chováním. Skoro všichni klienti mají dlouhodobou zkušenost s institucionální péčí, přibližně polovina přechází do sociálního bytu přímo z PNB. Cílová skupina je charakterizována zátěží na poli duševního zdraví, často po dlouhých hospitalizacích, s traumatickými zkušenostmi a syndromem institucionalizovaného člověka.

Podpora je poskytována dlouhodobě a flexibilně, i když nehrozí akutní krize. Společně trávený čas s klienty podporuje jejich jistotu, sebedůvěru a pocit domova. Bydlení je poskytováno bez zásluhovosti – klienti jej získávají, protože jej potřebují, nikoli proto, že si jej zaslouží. Podpora týmu vychází z modelu péče založeném na konceptu zotavení.

Získávání a správa bytů

Byty jsou získávány převážně prostřednictvím sjednaného Memoranda o spolupráci s MHMP, jelikož soukromý trh je pro klienty s vysokými náklady a velkou konkurencí obtížně dostupný. Pronajímatelé byli nakloněni principu Housing First. Správa bytů je zajišťována pracovníkem podpory správy bytu, který pomáhá při nastěhování, drobných úpravách, technické péči o byt a nacvičuje s klienty běžnou údržbu. U přibližně 80 % klientů je sepsána dohoda o vstupu do bytu a využití klíčů v konkrétních situacích.

Podpora domácností a multidisciplinární tým

Podpora probíhá převážně v terénu (90 % pracovní doby), intenzita odpovídá fázi zabydlení a potřebám klienta – v prvním měsíci až 60 hodin, později 5–10 hodin měsíčně.

Multidisciplinární tým tvoří:

- Vedoucí týmu přímé podpory (0,25 úvazku) – metodická koordinace, porady, vzdělávání týmu.
- Klíčoví pracovníci (4 osoby / 2,4 úvazku) – individuální plánování, řešení krizových situací, koordinace podpůrné sítě.
- Zdravotní sestry (2 osoby / 0,7 úvazku) – plány zdravotní péče, doprovody k lékařům, edukace, motivace k péči.
- Psycholog (0,6 úvazku) – psychoterapie, podpora v krizových situacích, zvládání osamělosti a úzkosti.
- Psychiatr (0,2 úvazku) – vyjednávání s nemocnicí, krizová podpora, hospitalizace, psychiatrické hodnocení rizik.
- Peer pracovník (0,5 úvazku) – podpora z vlastních zkušeností, zpětná vazba týmu.
- Pracovník podpory správy bytu (0,5 úvazku) – technická péče a asistence při stěhování.

Tým se setkává na pravidelných poradách (1× týdně všeobecná porada, 1× týdně online koordinace víkendu, metodická porada jednou za jeden až dva měsíce, mini porady prostřednictvím chatových skupin). Pohotovostní mobil je dostupný celoročně 8–20 hodin. Sdílení informací mezi pracovníky zajišťuje vzájemnou zastupitelnost a kontinuitu podpory.

Spolupráce s vnějšími aktéry

Projekt spolupracuje s Magistrátem hl. m. Prahy, správcovskými firmami, Městskou nájemní agenturou, Nábytkovou bankou a Psychiatrickou nemocnicí Bohnice. Externí spolupráce zahrnuje pečovatelskou službu, domácí zdravotní péči, adiktologické služby, pracovní a dluhové poradenství a právní služby. Přibližně polovina klientů má veřejného opatrovníka, což komplikuje některé administrativní a právní úkony.

Deinstitucionalizace a práce s lidmi po odchodu z institucí

Projekt se soustředí na osoby s dlouhodobou zkušeností s institucionální péčí, zejména v PNB, kde pobývali roky až desítky let. Přibližně polovina klientů přechází do sociálního bytu přímo z PNB. Z mapování týmu vyplynulo, že část pobytu v nemocnici je sociálního charakteru – lidé zůstávají hospitalizováni, protože nemají kde bydlet a chybí jim dlouhodobá podpora. Současně jejich zdravotní stav a specifické chování často vedou k opakovaným neúspěchům v samostatném bydlení nebo v pobytových sociálních službách.

Zabydlení klientů z PNB je složitější a časově delší proces, který vyžaduje koordinaci mezi ošetřujícími lékaři, soudy a opatrovníky. Klíčoví pracovníci připravují jednotlivé kroky přechodu, řeší krizové situace a zajišťují stabilizační opatření, včetně tzv. „stabilizačních hospitalizací“ nebo přechodových plánů. Součástí práce týmu je postupné zapojení klientů do běžného života v bytě a komunitě, s důrazem na posílení komunikačních, sociálních a praktických dovedností, které klienti v institucích nemohli rozvíjet.

Projekt klade důraz na dlouhodobou podporu i v období, kdy nehrozí akutní krize. Společně trávený čas s klienty posiluje jejich pocit bezpečí, jistoty a domova. Tým se snaží reagovat na osamělost, která se po přestěhování často objevuje – zejména u klientů, kteří byli dříve hospitalizováni a byli zvyklí na život v kolektivu. Intenzivní a individuální podpora zahrnuje koordinaci zdravotní péče, motivaci k užívání medikace a případnou intervenci psychiatra v krizových situacích.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Celkem zabydlených domácností v Praze: 20
- Krizový fond (cca 250 000 Kč):
 - * 8 klientů nevyužilo
 - * 4 klienti využili 1–2x
 - * 8 klientů využilo 3–9x
 - * vysoká míra návratnosti půjček
- Startovací fond: cca 12 000 Kč/osoba při počátku zabydlování
- Individuální rozpočty: 500 Kč/měsíc/osoba pro aktivizaci klientů
- Garanční fond: 500 000 Kč, zatím nebyla potřeba jej využít
- Optimální kapacita týmu: stěhování 2 klientů měsíčně; počáteční období až 3 domácnosti/měsíc



Poučení z praxe

Flexibilní a intenzivní podpora v terénu je klíčová pro stabilizaci klientů a podporuje proces zotavení. Multidisciplinární tým, včetně peer pracovníků a zdravotníků, zajišťuje efektivní péči a krizovou intervenci. Dlouhodobá podpora posiluje pocit bezpečí a domova. Efektivní využití finančních fondů (krizový, startovací, individuální rozpočty) podporuje stabilitu klientů. Sítování s externími službami je nezbytné vzhledem k omezené kapacitě týmu. Inspirace z českých i zahraničních projektů pomáhá při metodice, kazuistikách a implementaci efektivních postupů.

Bona, o. p. s. Praha

Organizace **Bona o.p.s.** se zaměřuje na osoby se zkušeností s duševním onemocněním, případně závislostní problematikou, dlouhodobě sociálně vyloučené, bez domova nebo ohrožené ztrátou domova. Tito lidé často bývají v dlouhodobých hospitalizacích, často ze sociálních důvodů, neboť nemají kam jít.

Projekt „**Zabydlování metodou Housing first pro lidi se zkušeností s duševním onemocněním v Praze**“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) nabízí spolupráci a zapojení do projektu lidem, kteří potřebují intenzivní a komplexní podporu v různých oblastech života. Úzce se zaměřuje na spolupráci se sociální sítí, a to především se službami v oblasti duševního zdraví, s opatrovníky a dalšími organizacemi. V neposlední řadě též s blízkými a rodinnými příslušníky.

Lidé do projektu vstupují z různého prostředí. Prostřednictvím terénních služeb, z dlouhodobých hospitalizací, ze stávajících služeb organizace, doporučením městských úřadů.

Hlavní problémy cílové skupiny spočívají především v nedostatku dostupného bydlení, finančních bariérách (např. kauce, nezaplacené nájemné, exekuce) a administrativních překážkách (např. podpisy smluv, prepisy energií). U klientů s ustanoveným opatrovníkem je situace často hladší, protože lze vyřídít úřední náležitosti skrze opatrovníka.

Získávání a správa bytů

Byty jsou získávány ve spolupráci s Magistrátem hl. m. Prahy a městskými částmi. Pronajímání na soukromém trhu je obtížné z důvodu vysokých nájmů a nízké ochoty pronajímat byty z osobám z uvedené cílové skupiny. Správu bytů zajišťuje správkyňe plateb a bytová specialista ve spolupráci s klienty a klientkami a jejich klíčovými pracovníky. Správce plateb zajišťuje komunikaci s klienty a klientkami ohledně nájemného, upozorňuje na případné dluhy a v koordinaci s klíčovými pracovníky, je podporuje v jednání s institucemi. Bytová specialista komunikuje se správcovskými firmami, klienty a klientky podporuje v udržování dobrých sousedských vztahů.

Ze strany týmu je klientům a klientkám nabízena podpora při uzavírání smluv, podpora při přepisu energií a asistence při řešení administrativních záležitostí.

Zabydlování

Intenzivní podpora a kontakt s klienty a klientkami probíhá již v době plánování stěhování do nového bytu, v době stěhování a po nastěhování. Je to období, které je pro mnohé milníkem v jejich životě. Proto schůzky a intenzivní podpora probíhají 2–3× týdně s různými pracovníky týmu na základě individuální dohody a potřeby kontaktu. Následně, dle aktuálních potřeb klientů a klientek.

Podpora zahrnuje též pomoc s vybavením bytu, zajištění sociálních dávek, nastavení plateb, komunikaci s pronajímatelem a další kroky dle situace člověka.

Na základě individuální domluvy s klienty a klientkami je nastavena dohoda o vstupu do bytu a dohoda o klíších. Na základě těchto dohod tým postupuje v případě, že dojde k náhlému či dlouhodobému přerušení osobního kontaktu s klientem či klientkou a je zde oprávněná obava o zdraví či život.

Podpora domácností – multidisciplinární tým

Projekt je realizován multidisciplinárním týmem, který je složený z:

- vedoucí týmu / koordinátorka projektu
- klíčoví pracovníci / case manageri (sociální pracovníci, pracovníci v soc. službách)
- peer konzultantka

- adiktoložka
- zdravotní sestra
- správkyňe plateb
- bytová specialista
- technický správce
- metodička

Tým se pravidelně setkává 4× týdně na pravidelných poradách, které jsou cíleně zaměřeny na všechny klienty, a to na základě fáze korespondující s jejich aktuální situací. Součástí porad je koordinace a plánování dalšího postupu spolupráce s klienty a klientkami a jejich sociální sítě. Každý člen týmu spolupracuje na základě kompetencí a odpovědností, které vycházejí z jeho profesní role.

Spolupráce s vnějšími aktéry

Projekt spolupracuje s externími službami, zejména zdravotními zařízeními, krizovými týmy, adiktologickými poradnami, dalšími komunitními službami a státními institucemi.

Deinstitucionalizace a práce s lidmi po odchodu z institucí

Bona o.p.s. se aktivně zaměřuje na klienty odcházející z nemocnic, zejména Psychiatrické nemocnice Bohnice a Všeobecné fakultní nemocnice v Praze, a z domovů se zvláštním režimem. Klienti čelí specifickým problémům, jako je ztráta sociálních vazeb, omezené zkušenosti s každodenním životem mimo instituci, psychické a zdravotní obtíže či dluhy. Proces podpory zahrnuje mapování aktuální situace a potřeb, práci s motivací a snižováním rizik v důsledku relapsu duševního onemocnění nebo závislosti, individuální plánování a plánování prevence rizik. Součástí spolupráce je rozvoj osobně profesionálního vztahu založeném na důvěře a podpoře procesu zotavování s cílem co nejvyšší možné míry samostatnosti klientů a klientek.

Bona o.p.s. poskytuje intenzivní a flexibilní podporu tak, aby lidé zůstávali doma, udrželi si zdraví a navázali sociální vazby mimo instituce.



Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Celkem zabydleno: 18 osob
- Forma bydlení: byty Magistrátu hl. m. Prahy
- Úspěšnost:
 - * 14 klientů a klientek si udrželo své domovy více než 1, 5 roku, většina z nich bude v roce 2026 bydlet již 2 roky
 - * 7 klientů a klientek si našlo nebo udrželo zaměstnání
 - * 3 klientům z 9 klientů se závislostí se daří zcela abstinovat
 - * 3 klientům a 1 klientce se daří fungovat s aktivní závislostí v běžném životě

Poučení z praxe

Zkušenosti projektu Bona o.p.s. ukazují, že úspěch závisí na individualizovaném přístupu, intenzivní dostupnosti pracovníků a multidisciplinární spolupráci. Podstatné je budování důvěry s klienty, zapojení peer pracovníků, aktivní doprovod v administrativních záležitostech a systematické propojení s externími službami.

Bariéry cílové skupiny spočívají zejména v chudobě, osamělosti, exekucích a omezené finanční dostupnosti bydlení. Klíčové je rovněž postupné obnovování stávajících sociálních vazeb klientů, individuální podpora při stěhování a adaptaci v novém prostředí a zajištění kontinuální zdravotní a psychologické podpory.

Slezská diakonie v Moravskoslezském kraji

Slezská diakonie se rámci svého projektu „[Housing First Slezská diakonie](#)“ (realizace 1. 9. 2022 – 31. 8. 2025) zaměřuje na lidi s vážnými duševními onemocněními ve městech Frýdek-Místek, Třinec a Karviná, jejichž životní situace komplikuje nedostatek stabilního bydlení.

Cílová skupina

Klienti jsou různorodí – zahrnují osoby trpící depresemi, paranoidní schizofrenií nebo kombinací psychických obtíží a závislostí. Práce s touto cílovou skupinou je vysoce individuální a závisí na konkrétní diagnóze, medikaci, náladě klienta, počasí nebo aktuálním životním kontextu. Například u klientů s depresí může být motivace k aktivitám ovlivněna spánkem či počasím. U klientů se schizofrenií je zásadní správné dávkování medicíny, pravidelná spolupráce s psychiatrem a motivace k léčbě. Významným faktorem je také nadužívání návykových látek, které komplikuje komunikaci a spolupráci s klientem.

Klíčovým předpokladem úspěchu je vhodný výběr pracovníků, kteří jsou trpěliví, motivovaní a naladěni na principy Housing First. Sociální pracovník musí být klientovi partnerem a podporou, zejména při řešení konfliktů se sousedy či při zvládání administrativy související s bydlením.

Získávání a správa bytů

Byty pro klienty Slezské diakonie jsou zajišťovány prostřednictvím spolupráce s pronajímateli a obcemi. Vedoucí projektu a metodik týmu zajišťují poptávání bytů a poskytují makléřům kontakty na sociálního pracovníka, který s klientem domlouvá schůzky.

Správa bytů zahrnuje pravidelné dohody o vstupu do bytu, přizpůsobené individuálním potřebám klienta, včetně situací, kdy klient prochází hospitalizací. Pracovnice pro správu plateb řeší finanční záležitosti a případné dluhy, přepis spotřeby energií a kontrolu plateb, což usnadňuje stabilizaci bydlení a zabraňuje nedoplatkům. Metodik projektu zároveň komunikuje se sousedy a působí jako prostředník mezi klientem a okolím, aby nedošlo k narušení vztahů a důvěry mezi klientem a sociálním pracovníkem.

Podpora domácností a multidisciplinární tým

Tým Slezské diakonie je multidisciplinární. Zahrnuje vedoucího, metodika, sociální pracovníky, koordinátory prevence ztráty bydlení, technika-správce plateb, psychologa/terapeuta, dva peer konzultanty a odborníka pro podporu rodinám s dětmi. Sociální pracovníci se věnují přímé podpoře klientů, psycholog/terapeut poskytuje odbornou podporu a motivaci k řešení duševního zdraví a peer konzultanti doprovázejí klienty v domácnosti, sdílejí osobní zkušenosti a podporují osamostatnění.

Tým pracuje na flexibilní bázi – pohotovostní mobil umožňuje rychlé zásahy, porady a sdílení informací probíhají pravidelně, přičemž veškeré kroky jsou řízeny potřebami klienta. Metody práce zahrnují harmonogram

podpory před zabydlením, udržení bydlení a osamostatňování, doprovod klienta na úřady, nácvik pracovních pohovorů, vyplňování dávek a komunikaci s pronajímatelem.

Spolupráce s vnějšími aktéry

Externí spolupráce je klíčová, zejména s psychiatry, Centry duševního zdraví a psychiatrickou nemocnicí. Psycholog či terapeut týmu zajišťuje komunikaci s psychiatrem klienta o medikaci a léčbě, motivuje klienty k účasti na terapeutických skupinách a zajišťuje podporu při hospitalizacích. Dále spolupracuje s Modrým křížem, Renarkonem a dalšími podpůrnými službami.

Klienti se rovněž účastní komunitních a relaxačních aktivit pořádaných organizací, což podporuje jejich sociální začlenění, sdílení zkušeností a prevenci izolace.

Deinstitucionalizace a práce s lidmi po odchodu z institucí

Slezská diakonie podporuje přechod klientů z institucí do samostatného bydlení postupně a systematicky. Podpora probíhá ve třech fázích:

1. **Před zabydlením** – příprava na život v samostatném bytě, podpora při řešení administrativy a dávkového systému.
2. **Udržení bydlení** – zajištění dávek, nábytku, pravidelná komunikace s pronajímatelem, sociální podpora, motivace k řešení duševního zdraví.
3. **Osamostatňování** – nácvik samostatného řešení problémů, vedení domácnosti, hledání zaměstnání, postupné snižování podpory sociálního pracovníka.

Do procesu deinstitucionalizace je zahrnuta intenzivní spolupráce s psychiatry, Centry duševního zdraví a psychiatrickou nemocnicí. Tato spolupráce umožňuje sledovat zdravotní stav klientů, koordinovat léčbu a hospitalizace a motivovat klienty k udržování stability a pravidelné léčbě.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Počet zabydlených klientů: 48
- Úspěšnost udržení bydlení: 83,3 %, 3 ukončili sami, 5 zemřelo

Poučení z praxe

Zkušenosti Slezské diakonie ukazují, že při práci s klienty je zásadní individuální přístup, respektování jejich potřeb a tempa, ve kterém se adaptují na nové bydlení. Velký význam má kvalitní multidisciplinární tým, který zahrnuje odborníky i peer pracovníky, a jeho flexibilita a dostupnost jsou klíčové pro zvládání nečekaných situací. Motivace klientů k řešení duševního zdraví a jejich zapojení do komunitních aktivit výrazně zvyšuje šance na udržení bydlení. Důležitá je také důsledná spolupráce s pronajímateli a externími zdravotníky, která pomáhá předcházet konfliktům a podporuje stabilitu bydlení. Nácvik samostatného řešení problémů a postupné osamostatňování klientů je dalším faktorem, který výrazně přispívá k dlouhodobému úspěchu projektu. Celkově projekt potvrzuje, že pravidelné vyhodnocování situací a týmová spolupráce umožňují klientům adaptovat se na samostatný život a minimalizovat riziko ztráty bydlení.



Zkušenosti Slezské diakonie ukazují, že při práci s klienty je zásadní individuální přístup, respektování jejich potřeb a tempa, ve kterém se adaptují na nové bydlení. Velký význam má kvalitní multidisciplinární tým, který zahrnuje odborníky i peer pracovníky, a jeho flexibilita a dostupnost jsou klíčové pro zvládání nečekaných situací.

BYDLENÍ PRO MLADÉ LIDI BEZ DOMOVA

Naděje Praha	103
--------------	-----

Letní dům, z. ú. Praha	106
------------------------	-----

Bydlení pro mladé lidi bez domova

Počet mladých lidí bez domova v Evropě roste. V ČR se mezi lety 2019 a 2022 podíl osob ve věku 18–29 let mezi lidmi bez domova snížil z 12,8 % na 11,4 %, přesto v absolutních číslech zůstává jejich počet přibližně stejný — [kolem 1 500 mladých lidí](#).

Dle údajů [Zprávy o vyloučení z bydlení](#) (Platforma pro sociální bydlení, Ostravská univerzita, 2024) žije v České republice podle posledních odhadů velký počet dětí a rodin v domácnostech ohrožených ztrátou bydlení: asi 100 000 dětí je v domácnostech se zvýšeným rizikem ztráty bydlení a kolem 62 000 dětí do 18 let už prožívá bytovou nouzi.

Mladí dospělí, kteří vyrůstali v institucích, jsou obzvlášť zranitelní — často ztratí rodinnou síť a při odchodu z péče stojí osamocení proti problémům s bydlením. Nejčastější příčiny konce v rodinném zázemí zahrnují rozpad rodiny, domácí násilí, závislosti či chudobu, což může vyústit v bezdomovectví.

Potřeby těchto mladých lidí se zásadně liší od potřeb dospělých – vyžadují flexibilnější formy bydlení, možnost častějších změn adresy, podporu mentora nebo průvodce a širší nabídku sociálních služeb.

K tomu, aby mladí lidé měli šanci se stabilně zabydlet, je často nutné, aby bydlení bylo chápáno nejen jako střecha nad hlavou — ale jako komplexní podpůrné prostředí. To zahrnuje stabilní nájem, ochranu před zadlužením, podporu v adaptaci na samostatný život, psychologickou pomoc, dostupnost vzdělání či práce, a sociální zázemí.

V této kapitole nám dvě pražské sociální služby – [Naděje](#) a [Letní dům](#) představí své zkušenosti a specifika práce při zabydlování a podporu v bytech u cílové skupiny mladí dospělí.

Naděje Praha

Projekt Naděje Praha „**Housing Youth Naděje Praha**“ (realizace 1. 4. 2023 – 31. 3. 2025) se zaměřuje na mladé lidi ve věku 18–26 let se zkušeností s životem na ulici.

Cílová skupina

Tato cílová skupina často nemá žádnou přirozenou síť podpory, je stigmatizovaná a naráží na nedostatek dostupných sociálních služeb, které by odpovídaly jejím specifickým potřebám. Projekt proto klade důraz na individuální přístup a dlouhodobou podporu, která kombinuje stabilní bydlení, sociální služby a rozvoj životních dovedností.

Spolubydlení

Jedním z hlavních principů projektu je spolubydlení. Ačkoli byly jednotlivé byty původně obsazovány třemi osobami a cílem bylo zajistit čtyři byty pro tři klienty a dvě garsonky pro jednotlivce, z našich zkušeností se na konci ukázalo, že společné bydlení tří osob v jednom bytě se dlouhodobě neosvědčilo. Ukázalo se jako velmi náročné vhodně zkombinovat obyvatele a často docházelo k výrazným neshodám. Proto nyní větší byty postupně nahrazujeme menšími, aby v nich společně bydleli maximálně dva lidé. Párování klientů probíhá dle jejich preferencí a potřeb, s ohledem na bezpečnost, abstinenci a duševní zdraví. Pravidelná setkání klíčových sociálních pracovníků (KSP) s nájemci zajišťují dohled nad stavem bytů, řešení konfliktů a individuální podporu. Pokud se objeví závažné problémy, je možné přemístění klienta na jiný byt, což se v několika případech osvědčilo. Výhodou spolubydlení je nižší nájem, možnost nácviku samostatného života, rozvoj sociálních dovedností a vzájemná podpora mezi klienty, například při vaření, nákupu nebo hledání brigád. K tomu je potřeba zdůraznit také podporu nejen materiální, ale i psychickou, která sehrává zásadní roli – spolubydlíci si v náročných situacích pomáhají, vzájemně se povzbuzují a „dávají na sebe pozor“, což výrazně přispívá k jejich stabilitě a pocitu bezpečí.

Specifika práce s mladými dospělými

Projekt klade důraz na volnočasové aktivity, které podporují vztah mezi KSP a klienty, umožňují zažít „normální“ prostředí a přispívají k prevenci rizikového chování, například užívání návykových látek. Klienti se mohou

zapojit do kolektivních i individuálních aktivit podle svých potřeb, a to včetně využití možností, které nabízejí volnočasová centra v okolí jejich bydliště. Mezi realizované činnosti patří sportovní aktivity, deskové hry, kavárny, pikniky, plavání, paddle board, bowling či různé společenské aktivity.

Mladí lidé v projektu žijí v podmínkách samostatného bydlení, kde nesou plnou odpovědnost jak za byt, tak za své chování v okolí. To je základní předpoklad tohoto typu bydlení, avšak vzhledem k tomu, že s tímto modelem často nemají žádnou předchozí zkušenost a mnohdy jim chyběly vhodné vzory v dětství i dospívání, může být celý proces náročnější. Tým sociálních pracovníků musí být flexibilní a odolný vůči frustraci, aby podporu poskytoval efektivně a zároveň respektoval individuální potřeby klientů.

Klienti často pocházejí z prostředí s nedostatečným či neexistujícím bezpečným zázemím a mají za sebou traumatické zkušenosti, proto je nezbytné uplatňovat citlivý přístup a respektovat jejich osobní hranice. Práce s traumatem je součástí individuální podpory, přičemž sociální pracovníci využívají i své životní zkušenosti, aby sdílenými příběhy motivovali klienty k postupnému zapojení.

Projekt rovněž klade důraz na rozvoj praktických dovedností mladých lidí, například v oblasti finanční gramotnosti, komunikace v pracovním prostředí či základní péče o domácnost. Volnočasové aktivity zároveň podporují budování důvěryhodného vztahu mezi KSP a klienty, zvyšují sebevědomí a umožňují preventivně působit proti rizikovému chování. Klienti mají možnost účastnit se individuálních či kolektivních aktivit dle svých potřeb. Veškerá podpora je založena na principech Housing First a Housing First for Youth (HF4Y), s dlouhodobým budováním vztahu a inspirací zahraničními konferencemi FEANTSA a workshopy Heidi Walter.

Složení týmu a role

Tým projektu je multidisciplinární a zahrnuje 11 členů s různými odbornými úvazky:

- **Vedoucí týmu/koordinátorka projektu** (1,0 úvazek) – řídí projekt, dohlíží na realizaci aktivit a koordinuje tým.
- **Klíčovní sociální pracovníci** (2,0 úvazky) – individuální podpora klientů, párování, řešení konfliktů a vedení pravidelných setkání.
- **Peer pracovníci** (2×0,25 úvazku) – zajišťují volnočasové aktivity, sdílení příběhů a poskytují zpětnou vazbu týmu.
- **Bytový specialista** (0,5 úvazku) – správa plateb, příprava a údržba

bytů, komunikace se sousedy, door management.

- **Metodik aktivity Multidisciplinární týmy (0,5 úvazku)** – výzkum, metodika, monitorování aktivit a zpracování podkladů.
- **DPP:** adiktoložka, dluhová a pracovní poradkyně, expertka v oblasti duševního zdraví – individuální konzultace a odborná podpora klientů i týmu.

Zkušenosti sociálních pracovníků a odborníků

Klíčoví pracovníci se setkávají s různými výzvami, například při spolubydlení, párování klientů, řešení konfliktů v bytech nebo při společném trávení volného času. Je nezbytná flexibilita, odolnost vůči stresu a schopnost nastavit hranice. S klienty je nutné pracovat individuálně, respektovat jejich volnost a zároveň podporovat jejich rozvoj kompetencí.

Expert z oblasti adiktologie, dluhů a duševního zdraví zaznamenávají, že problémy klientů jsou komplexní a často nelze na ně uplatňovat standardní nároky na spolupráci. Po roce a půl jejich zapojení do projektu začínáme více vnímat jejich ochotu k bližší spolupráci s týmem. Klienti mají traumatické zkušenosti s institucemi a péčí, a proto je nutné dlouhodobé budování vztahu a podpory.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- V květnu 2025 bylo celkem 9 klientů zabydleno,
- 16 osob celkem prošlo byty projektu.
- Jeden byt je připraven na soukromém trhu, zatím byl obsazen v červnu 2025.

Poučení z praxe

Nedostatek služeb pro mladé lidi ohrožené sociálním vyloučením

Zájem mladých lidí o bydlení s podporou je značný, přesto chybí jiné vhodné služby pro tuto cílovou skupinu, která nemá kumulované problémy, jež by vyžadovaly jiné formy podpory. Bydlení s vhodnou formou podpory zde chybí. Výzvou do budoucna je učinit v ČR bydlení s podporou pro mladé lidi atraktivní, aby nemuseli volit raději život na ulici se všemi jeho riziky.

Letní dům, z. ú. Praha

Projekt „**Housing Letní dům**“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) je určen mladým dospělým se zkušeností s ústavní péčí ve věku 17-35 let. Podporujeme také biologické či pěstounské rodiny s dětmi ohrožené ztrátou bydlení.

Cílová skupina a počty zabydlených

Pro realizaci projektu sociálního bydlení pro mladé dospělé jsme se rozhodli, protože stabilní a bezpečné bydlení je klíčové pro jejich budoucnost. Po opuštění ústavní péče čelí náročným výzvám, aniž by měli potřebné podpůrné sítě a kompetence pro samostatný život. Mají nízký socioekonomický status, zkušenosti s dluhy, nízké vzdělání, traumata, zdravotní a psychické problémy či patří k minoritním etnicitám. To je vystavuje riziku sociálního vyloučení, osamělosti, domácího násilí či závislosti. Díky projektu získávají šanci na důstojný život.

Specifika práce s mladými dospělými a rodinami

Práce s mladými lidmi je dlouhodobá a vyžaduje individuální přístup. U rodin s dětmi se spolupráce daří lépe, protože lze pracovat s celou rodinou jako systémem a motivovanost ke změně je větší. Jednotlivci bývají často roztěkaní, očekávají, že „mají právo na bydlení“ a idealizují si samostatný život. S klienty se často setkáváme v situacích, kdy jsou předlužení, nechodí na domluvené schůzky, mají problémy s prací, nevyřizují si dávky, zažívají silné pocity selhání, studu a bezmoci.

Mladí lidé odcházející z dětských domovů jsou často zvyklí, že se o všechno staral domov, a očekávají, že za ně někdo vše vyřeší. Praxe ukazuje, že pro tuto skupinu je nezbytná dlouhodobá podpora, protože rychlý tlak na dospělost může vést k vážným problémům. Důležitá je i lokalizace bytů – segregace (na Černém Mostě) se ukázala nevhodná, protože vedla k problémům s častými a „nechtěnými“ návštěvami ze strany rodiny nebo kamarádů, které se klienti báli odmítnout, což je posléze ohrožovalo na bydlení.

Klíčové pro spolupráci je vybudování vztahu, neodsuzování klientů, dávání dalších šancí a ujištění, že budou přijati i po chybách. Pro úspěch je důležité zohledňovat kulturní kontext, etnická specifika a individuální historii klientů.

Tým a spolupráce s experty

Multidisciplinární tým byl menší z rozhodnutí vedení, ale pokrýval klíčové potřeby klientů:

- Vedoucí týmu přímé podpory/koordinátorka projektu (1,0 úvazek) – řídí projekt, dohlíží na realizaci aktivit a koordinuje tým.
- Klíčoví sociální pracovníci (2,0 úvazky) – individuální podpora klientů, párování, řešení konfliktů a vedení pravidelných setkání.
- Klíčoví sociální pracovníci (3,0 úvazky)
- Terapeutky na DPP – poskytovaly bezplatnou službu klientům, dospělým i dětem.
- Peer pracovník – v projektu krátce, později nebyl nahrazen.
- Bytový specialista (DPP) – vyhledání bytů, doprovody na prohlídky.
- Technik (DPP) – technické úpravy bytů, stěhování, opravy.
- Právník (DPP) – právní poradenství, advokační aktivity, doprovod klientů k soudu.

Také probíhalo síťování na další služby – dluhové poradny, adiktologické služby, IPS (Individual Placement and Support – individuální umístění a podpora) při hledání práce, péče o duševní zdraví. Spolupráce s dalšími organizacemi někdy vedla k duplicitním informacím, což mohlo klienty mást. Při případových konferencích se dbalo na počet účastníků, aby se klient necítil přetížen.

Interní spolupráce týmu byla zajišťována týdenními poradami zaměřenými na klienty, organizační věci a metodiku. Tým si každodenně předává informace osobně nebo přes WhatsApp. Zápisy v systému Equip dokumentující události podporují kontinuitu práce při změnách zaměstnanců. Pracovní doba byla flexibilní (9:00–17:30, s možností práce po 17:30 či o víkendech), klienti měli k dispozici kartičky s kontakty pro krizové situace.

Získávání a správa bytů

Polovina bytů pocházela z městského fondu (MHMP, MČ P3), druhá půlka bytů byla z komerčního trhu (4 byty přes známosti). Byty se vybavovaly z nábytkové banky, pěstounského skladu případně věcmi „za odvoz“. Vzhledem k tomu, že nebylo možné magistrátní byty předem připravit, stěhovali se někteří jednotlivci do holobytů a na zařizování bytu se aktivně podíleli. Komerční byty byly vesměs vybavené. Při jednání se soukromými vlastníky jsme nabízeli součinnost ve všech směrech. Garanční smlouva se neuzavírala.

Aktivity a metodika práce

Projekt využíval aktivity nad rámec standardního sociálního bydlení:

- Volnočasové aktivity – výlety, kulturní a sportovní akce, vstupenky, zajištění volnočasových programů pro rodiny i jednotlivce.
- Podpora rodin a dětí – doprovody k soudům, právní poradenství, spolupráce s OSPOD a dalšími službami naší organizace – posílení rodičovských kompetencí.
- Rozvoj praktických dovedností – nácvik samostatného bydlení, finanční gramotnost, komunikace s institucemi.

Na začátku realizace projektu jsme navštívili organizaci Mezi proudy České Budějovice a dále se inspirovali workshopy pro realizátory projektů.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Od zahájení projektu bylo zabydleno celkem 22 domácností,
- z toho 14 tvoří mladí dospělí (jednotlivci i rodiny).
- 3x nebyla prodloužená nájemní smlouva.
- S koncem projektu hrozí ztráta dalším 3 lidem.

Poučení z praxe

Úspěchy, výzvy a doporučení

Projekt potvrdil, že pro mladé lidi bez domova je klíčová dlouhodobá podpora a flexibilní přístup. Úspěšně se osvědčilo:

- přijímat klienty i po chybách a neodsuzovat je,
- pracovat s rodinou a kulturním kontextem,
- zajistit bezpečné a vhodné umístění bytů,
- klást důraz na individuální přístup – každá domácnost má jiné potřeby a tempo,
- více podpory na začátku, postupné zvyšování kompetencí klientů,
- budovat vztahy s pronajímateli – důvěra majitelů je klíčová.

Praxe ukázala, že kombinování dvou odlišných cílových skupin je náročné a v budoucnu je vhodné cílovou skupinu přesně vymezit. Segregace a přetížené byty jsou nevhodné. Často jsme se setkávali se zpožděním dávek (nutnost tvořit rezervu, žádosti o MOP). Dlouhodobá spolupráce, síťování s odborníky či dalšími organizacemi je nezbytná pro komplexní podporu. Projekt rovněž upozornil na potřebu vyššího počtu expertů přímo v týmu, zapojení peera a na význam výcviku v krizové intervenci pro pracovníky.



Zhruba před dvěma lety jsem v Praze bydlela s přítelem v nájemním bytě. Jenže přítel mě do bytu nenahlásil, a kvůli tomu nás majitelka z bytu vyhodila. Najednou jsme neměli kam jít, tak jsme odjeli k přítelově rodině do Mostu. Krátce na to se mi ozvali z Letního domu s tím, že mají nějaký projekt, a že bych díky tomu mohla dostat sociální byt. Tak jsem si o něj zažádala a zhruba za pět měsíců mi byl přidělen. Do té doby jsem byla v Praze na ubytovně, protože u přítelovy rodiny to dlouhodobě nešlo.

Melisa (klientka Letního domu)

6

ZABYDLOVÁNÍ OSOB OPOUŠTĚJÍCÍ VÝKON TRESTU ODNĚTÍ SVOBODY

RUBIKON Centrum, z. ú.

112

Zabydlování osob opouštějící výkon trestu odnětí svobody

Práce s lidmi, kteří opouštějí výkon trestu odnětí svobody, vyžaduje specifický přístup kombinující rychlou reakci, intenzivní podporu a citlivé provázení v období, kdy je jejich životní situace mimořádně zranitelná. První dny a týdny po propuštění jsou zpravidla spojeny s řadou praktických i psychických výzev – od zajištění ubytování, základních potřeb či dokumentů až po hledání nové životní stability. V této fázi se rozhoduje o tom, zda se člověku podaří plynule navázat na běžný život a vyhnout se návratu k situacím, které jej v minulosti destabilizovaly.

Podpora zaměřená na bydlení představuje klíčový pilíř této práce. Stabilní a bezpečné místo k životu umožňuje postupně řešit další oblasti, jako je zdraví, práce, finanční situace nebo obnovení sociálních vazeb. Bez takového zázemí se lidé po propuštění z vězení snadno ocitají v nejistotě, která může bránit jejich motivaci i schopnosti dlouhodobě měnit své návyky a přijímat odpovědnost za vlastní život.

Systémová pomoc proto zahrnuje nejen samotné zabydlení, ale také intenzivní doprovázení, praktickou podporu v každodenních záležitostech a koordinaci s dalšími službami a institucemi. Důraz je kladen na individuální přístup, budování důvěry a prevenci krizí, které mohou ohrozit udržení bydlení i celkovou stabilizaci člověka. Následující kapitola přináší podrobnější pohled na cílovou skupinu, podporu při zabydlování a na specifika práce s lidmi po propuštění z výkonu trestu.



Ženy nejčastěji páchají majetkovou trestnou činnost, a to v důsledku závislosti. Pokud páchají násilnou trestnou činnost, pak byly v drtivé většině případů samy oběti nějaké formy násilí (fyzického, psychického, sexuálního, ekonomického...). Výzkumy ukazují, že trestná činnost žen je velmi často spojená s marginalizací, traumatizací a toxickými partnerskými vztahy, které do velké míry přispívají k tomu, proč ženy končí ve výkonu trestu odnětí svobody.

RUBIKON Centrum, z. ú.

Projekt „**Šance na bydlení**“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) je zaměřen na osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody (VTOS).

Cílová skupina

Projekt „Šance na bydlení“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) je zaměřen na osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody (VTOS). Hlavním cílem je zabydlovat osoby, které se po propuštění z věznice ocitají v bytové nouzi, nacházejí se v substandardním bydlení nebo jsou bez jakéhokoli bydlení – například na ulici, v ubytovnách, azylových domech či v přechodných formách bydlení u rodiny a blízkých. Tento přístup vychází z přesvědčení, že stabilní a důstojné bydlení je klíčovým faktorem úspěšné sociální integrace osob po VTOS a prevencí recidivy.

Lidé opouštějící věznice čelí složité osobní situaci, zahrnující závislosti, traumata, nízké sebevědomí, pocity viny, rozpadlou vztahovou síť, předlužení a nedostatečné pracovní zkušenosti. Kromě toho se setkávají s překážkami systémovými, jako je roztržitost postpenitenciární péče, nepružný systém dávek hmotné nouze a prizonizace, a s překážkami společenskými, například předsudky, stereotypy a nálepkováním. RUBIKON Centrum vychází z principu, že důstojné, stabilní zázemí, ve kterém má člověk možnost vlastního prostoru, bezpečí a soukromí, je nezbytné pro překonání těchto překážek a pro zajištění skutečné, dlouhodobé životní změny, nutné pro udržení desistence.

Aktivity projektu

Projekt je rozdělen do dvou hlavních aktivit:

- **Zabydlování osob opouštějících VTOS:**
 - * Cílem je zabydlovat osoby přímo při opouštění výkonu trestu, ideálně v den propuštění nebo co nejdříve po propuštění. V rámci této aktivity jsou zahrnuty i osoby, které po propuštění nastoupily do pobytového doléčovacího programu. Projekt poskytuje intenzivní podporu klientům v prvních týdnech a měsících po propuštění, včetně doprovodů, asistence při jednáních na úřadech a aktivního řešení krizových situací.
- **Zabydlování osob s přetrvávající bytovou nouzí:**

- * Tato aktivita je určena pro osoby, jejichž bytová situace po propuštění z VTOS zůstává nestabilní, substandardní nebo nevyhovující. Klienti mohou bydlet v ubytovnách, azylových domech, přechodně u rodiny nebo přátel. Program se zaměřuje na zajištění dlouhodobě udržitelného bydlení, stabilizaci klienta a prevenci opětovného upadnutí do bezdomovectví. Práce zahrnuje pravidelné kontroly, podporu při hrazení nájmu, doprovody, motivaci a vzdělávání klientů o samostatném hospodaření.

Specifika dlouhodobé práce s cílovou skupinou

Dlouhodobá práce s klienty po VTOS je založena na individuálním přístupu a intenzivní podpoře. Klienti jsou doprovázeni při jednáních na úřadech, návštěvách zdravotnických zařízení, poradenských institucí a při zapojení do volnočasových aktivit, například ve společných večerech či v zahradě komunitního centra. Setkávání mimo formální prostředí, například v parcích či kavárnách, napomáhá otevřenější komunikaci a zvyšuje míru důvěry mezi klienty a pracovníky. Velký důraz je kladen na osamostatňování klientů, práci s jejich financemi, přepisy energií, dodržování pravidel nájemní smlouvy a prevenci krizových situací v bytě.

Multidisciplinární tým

Projekt funguje prostřednictvím multidisciplinárního týmu, jehož složení zahrnuje: klíčové poradce pro bydlení (KPB), peer mentory se zkušeností s výkonem trestu, sociálně realitní zprostředkovatele, správce bytů, správce plateb, vedoucí a koordinátory programu, odborné poradce a právníka. Tým je rozmístěn ve dvou regionech (Praha a Ostrava) a funguje na principu pravidelných porad a sdíleného case managementu. Práce probíhá často ve dvojicích, aby byla zajištěna zástupnost a bezpečnost pracovníků, a postupně se připojují další členové týmu dle potřeb klienta. Tým pravidelně využívá metodiky Housing First, supervize a intervize.

Spolupráce uvnitř organizace a s externími aktéry

V rámci RUBIKON Centra jsou klienti sdílení mezi pracovníky a propojeni s dalšími službami organizace, včetně dluhového a pracovního poradenství, přípravy na propuštění a sociální stabilizace po VTOS. Externí spolupráce zahrnuje věznice, Probační a mediační službu, OSPOD, azylové domy, městské části, Ministerstvo práce a sociálních věcí, Platformu pro sociální bydlení a další NNO. Spolupráce probíhá jak na úrovni klientů, tak prostřednictvím pracovních skupin a konzultací, vždy podle individuálních potřeb klienta.

Získávání bytů a garance majitelům

Byty jsou získávány prostřednictvím spolupráce s obcemi a soukromými vlastníky, například s majoritním vlastníkem Heimstaden, městskými částmi Prahy či Ostravy a prostřednictvím neformálních kontaktů. Majitelům bytů jsou poskytovány garance zahrnující pojištění bytu, správu bytu, dohled nad nájmem a platbami, krizový fond, kontrolu dodržování domovního řádu a podporu při ukončení nájemní smlouvy. S majiteli je podepsána garanční smlouva a komunikace je nastavena individuálně podle jejich potřeb a představ.

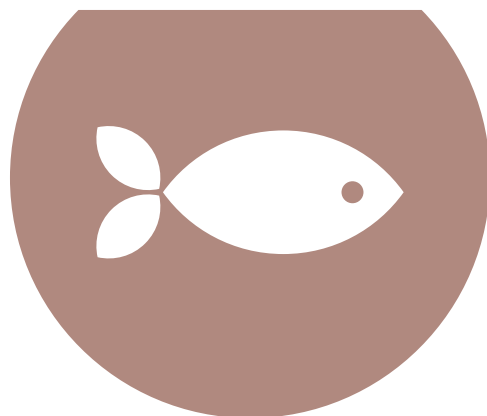
Počet zabydlených domácností a další výstupy

Projekt Šance na bydlení byl zahájen 1. ledna 2023, první zabydlení proběhlo 1. března 2023. K datu 1. března 2025 byly dosaženy následující výsledky:

- **Zabydlení osob opouštějících VTOS:**
 - * Celkem zabydleno: **31 osob**
 - * **18 osob stále bydlí**, z toho 10 méně než 1 rok
 - * **10 osob si bydlení udrželo 1 rok nebo déle**
 - * **3 osoby opustily bydlení z vlastního rozhodnutí** (např. stěhování k rodině, za novým vztahem)
 - * **8 osob si bydlení neudrželo ani 1 rok** (návrat do VTOS, výpověď či ukončení smlouvy z důvodu sousedských stížností či dlouhodobého nehrzení nájmu)
- **Zabydlení osob s přetrvávající bytovou nouzí:**
 - * Celkem zabydleno: **14 osob**
 - * **7 osob stále bydlí**, z toho 5 méně než 1 rok
 - * **7 osob bydlelo déle než 1 rok**
 - * **2 osoby si bydlení neudržely ani 1 rok** (výpověď či ukončení smlouvy z důvodu sousedských stížností nebo dlouhodobého nehrzení nájmu)

Poučení z praxe

Zkušenosti z praxe ukazují, že klíčem k úspěchu je dlouhodobá individuální podpora klienta, práce ve dvojicích, využití peer zkušeností, intenzivní doprovody po propuštění z VTOS a multidisciplinární koordinace. Úspěšné jsou rovněž aktivity zaměřené na praktické dovednosti klientů a pravidelnou kontrolu bytů. Naopak problémy se objevily při nedostatečné koordinaci v krizových situacích a slabším nastavení pravidel s některými majiteli bytů, stejně jako při nedostatku času věnovaného každé domácnosti. Zkušenosti potvrzují, že efektivní je kombinace odborné sociální práce, týmové koordinace a dlouhodobé práce s klientem, která podporuje jeho samostatnost a stabilizaci.



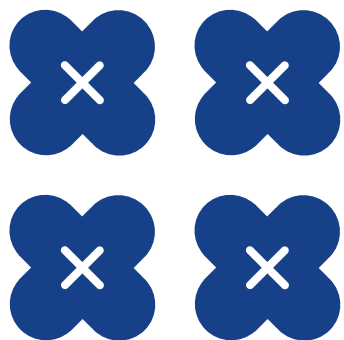
7

ZKUŠENOSTI SE ZABYDLOVÁNÍM ROMSKÝCH DOMÁCNOSTÍ NA SOUKROMÉM TRHU S BYDLENÍM

Sociální realitní agentura Více než jen bydlení v Plzni	118
Romodrom, o. p. s. a Nová možnost, z. ú. - Garantované bydlení v Moravskoslezském kraji	120
Romodrom, o. p. s. Písek – Zabydlování romských domácností a osob po výkonu trestu odnětí svobody	124
IQ Roma Servis, z. s. – Zabydlování především romských domácností v Brně a Břeclavi	127

Zkušenosti se zabydlováním romských domácností na soukromém trhu s bydlením

Podle výzkumu Agentury Evropské unie pro základní práva (FRA) z roku 2022 se 55 % Romů žijících v ČR během posledních pěti let setkalo s nerovným přístupem při hledání bydlení. Podobné zjištění přineslo i šetření Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí, které ukázalo, že bydlení je nejčastější oblastí, kde se Romové starší 16 let cítí být znevýhodněni. Konkrétně 59,8 % respondentů, kteří během posledního roku hledali bydlení, uvedlo, že se setkali s omezením příležitostí. Tato situace často nutí Romy využívat substandardní bydlení a zvyšuje jejich zranitelnost vůči tzv. obchodu s chudobou. Ve srovnání s majoritní populací žijí Romové častěji v nevyhovujících podmínkách, což má negativní dopad na jejich kvalitu života, vzdělávací a pracovní příležitosti.



Romští představitelé a organizace volají po diskusi o funkčnosti opatření proti diskriminaci, jako je např. antidiskriminační zákon, aby mohlo být účinněji předcházeno dalšímu propadu romských rodin do hlubšího sociálního vyloučení. Je proto na místě důsledněji pracovat na motivaci a podpoře také té skupiny Romů, jejíž spolupráce je pro celkovou integraci této dlouhodobě utlačované minority klíčová, a která zároveň má už určité kapacity k tomu, aby mohla být skutečně stabilní střední vrstvou jakožto nositelkou trvalé sociální změny pro další její generace.

Sociální realitní agentura Víc než jen bydlení

Sociální realitní agentura Víc než jen bydlení v Plzni

Centrum pro komunitní práci západní Čechy (CpKP) při získávání bytů pro své klienty kombinuje aktivní vyhledávání s cílenou komunikací s vlastníky. Projekt „Podpora bydlení na území města Plzně prostřednictvím sociální realitní služby“ (1. 4. 2023 – 31. 12. 2025) podporuje činnost sociální realitní agentury, která funguje pod marketingově přitažlivým názvem „Víc než jen bydlení“.

Zkušenosti sociální realitní agentury Víc než jen bydlení se zabydlováním Romů

Romové čelí nejen individuální diskriminaci, ale i systémovým překážkám při přístupu k běžným formám bydlení. Sociální realitní agentura Víc než jen bydlení při organizaci Centrum pro komunitní práce západní Čechy poskytuje služby, které výrazně eliminují rizika spojená s pronájmem bytu pro majitele, a umožňují tak romským rodinám stabilní a bezpečné bydlení. Přesto je procento majitelů zapojených do jejich služby je v porovnání s celkovým trhem relativně nízké. Během 5 let úspěšného fungování se v rámci města Plzně do spolupráce zapojilo 17 pronajímatelů, někteří z nich s více byty.

Sociální realitní agentura (SRA) průběžně prezentuje příklady dobré praxe a spolupracující majitelé poskytují pozitivní reference, čímž inspiruje i další služby v jiných regionech. Podařilo se jí rovněž podpořit implementaci principů sociální realitní agentury do připravovaného zákona o podpoře bydlení. Přestože by bylo možné propagaci dále rozšířit, organizace si uvědomuje, že značná část pronajímatelů by za žádných okolností nepřenechala byt jejím klientům. Její garance a důvěryhodnost zatím nestačí k překonání hluboce zakořeněných předsudků.

Při interním miniprůzkumu, během něhož bylo osloveno deset různých realitních makléřů s otázkou, zda si dokážou představit pronajmutí bytu romské rodině s garancemi organizace, devět z nich odpovědělo negativně. Pouze jeden makléř uvedl, že by záleželo na kvalitě bytu – v případě podstandardního bytu v méně atraktivní lokalitě by to teoreticky možné bylo. Přislíbená spolupráce se však nakonec neuskutečnila.

Z rozhovorů také vyplynulo, že v některých českých regionech je pronajímání bytů Romům o něco snazší – zejména tam, kde je romská populace

početnější a realitní trh je tak přirozeně více zvyklý s touto skupinou pracovat. Jde však často o strukturálně slabší oblasti s vyšší mírou sociálního vyloučení. V takovém prostředí může další koncentrace romských domácností nechtěně oslabovat úsilí o jejich širší začleňování do společnosti.

Specifika a doporučení při spolupráci s romskými rodinami v bydlení

Mýtus o likvidaci bytů

Existuje obecný předsudek, že romské rodiny ničí nebo zanedbávaly pronajaté byty. Praktické zkušenosti agentury však ukazují, že Romové dbají na čistotu a harmonii v domácnostech, a péče o společné prostory bývá komplikovaná spíše z důvodu charakteru lokality než chování nájemníků. V rámci projektu Více než jen bydlení byly byty předávány většinou bez problémů a s minimálními intervencemi ze strany agentury. Doporučuje se důsledně vysvětlit pravidla užívání bytu, systém informování o případných problémech, stejně jako kontrolovat spotřebu energií a poučovat rodiny o správném vytápění a větrání.

Předsudky spojené s chováním romských nájemníků

Negativní postoje vůči Romům často vycházejí z dlouhodobě zakořeněných stereotypů. Zkušenosti z praxe však ukazují, že chování romských nájemníků se nijak zásadně neliší od jiných domácností, které se potýkají s ekonomickými obtížemi. Důležité je neupozorňovat sousedy na asistenci agentury při zabydlování, motivovat nájemníky k využívání podpory v bytech a komunikovat s trpělivostí a respektem. Sociální pracovníci by měli rozlišovat své role od role pracovníků realitní agentury (zde je sociální práce v bytech zajištěna externí organizací **TADY A TEĎ**) a absolvovat školení o romské historii, jazyce a sociokulturních specifikách, aby se předešlo nedorozuměním a posílila spolupráce.

Mýtus o neplatičství

Dalším běžným předsudkem je, že Romové jsou častěji neplatiči nájemného. Praktická zkušenost ukazuje, že Romské rodiny nejsou více zadlužené než jiné ekonomicky slabší skupiny. Doporučenou praxí je provádět měsíční kontroly plateb a udržovat garanční fond pro případ zpoždění, čímž se minimalizuje finanční riziko pro majitele a posiluje důvěra.

Mýtus o přelidněných bytech

Nájemníci z řad Romů většinou respektují počet osob stanovený v nájemní smlouvě a rodinná solidarita se realizuje transparentně a v dohodě s SRA. Obecně lze říci, že obavy z přelidnění bytů jsou nepodložené a spíše vyplý-

vají z kulturních stereotypů.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Během období 1. 1. 2019 – 30. 4. 2024 agentura zabydlela celkem 27 domácností.
- Celkový počet osob v těchto domácnostech byl 107, z toho:
 - * 56 osob nad 15 let
 - * 51 osob mladších 15 let
- Úspěšnost udržení bydlení dosáhla 78 %.
 - * Přibližně polovinu těchto domácností tvořily romské rodiny:
 - * 15 domácností
 - * 65 osob
- Úspěšnost udržení bydlení u romských rodin byla 80 %, což potvrzuje, že romské rodiny mohou žít standardně, integrovaně a bez komplikací, pokud mají adekvátní podporu a stabilní podmínky.
- V roce 2024 vydalo Centrum pro komunitní práci západní Čechy brožuru [Romové a bydlení - Dobrá zpráva o spolupráci sociální realitní agentury Více než jen bydlení s romskými klienty](#), ze které jsme čerpali při psaní této kapitoly.

Romodrom, o. p. s. a Nová možnost, z. ú. - Garantované bydlení v Moravskoslezském kraji

Organizace **Romodrom** spolu s **Novou Možností** realizují projekty Housing First od roku 2019. Již před zavedením Housing First měly obě organizace zkušenosti s podporou sociálně znevýhodněných skupin obyvatel, což jim umožnilo vytvořit systematický a funkční přístup k zabydlování domácností ohrožených ztrátou bydlení.

Představení projektu

V průběhu prvního projektu, realizovaného od 1. července 2019 do 29. června 2022, bylo zabydleno 26 domácností na území Moravskoslezského kraje. Úspěch pilotního projektu vedl k navázání druhého projektu „Housing first pro Moravskoslezský kraj 2“, který probíhal od 1. září 2022 do 31. srpna 2025, během nějž bylo zabydleno 42 nových domácností s komplexními potřebami.

V rámci realizace projektů organizace vyvinuly model sociálně realitní agentury, který umožňuje oddělit podporu zabydlených domácností od kontroly plnění povinností spojených s nájemním vztahem. Tento model se ukázal jako klíčový pro udržitelnost bydlení a efektivní spolupráci s vlastníky bytů. Díky dlouholetým zkušenostem vznikly také metodiky zaměřené na garantované bydlení a prevenci ztráty bydlení.

Cílová skupina

Cílovou skupinu tvoří převážně romské domácnosti, které jsou dlouhodobě diskriminované na trhu s bydlením a nachází se ve vážné bytové nouzi. V souladu s principy Housing First se projekty soustředí na osoby s kumulovanými problémy, jako jsou zdravotní handicap, duševní onemocnění, odchod z ústavní péče či pěstounské péče. Patří sem samoživitelé i velké rodiny žijící na ubytovnách, osoby bez přístřeší, mladí dospělí opouštějící ústavní péči a senioři s dlouhodobou zkušeností s bezdomovectvím. Specifikum práce s romskou komunitou spočívá v nutnosti intenzivní a individuální podpory, která zohledňuje vysokou míru zranitelnosti klientů a odlišnosti životního stylu. Klienti jsou často velmi různí, rodinně soudržní, ctí tradice a mají potřebu adaptovat byt podle vlastních individuálních potřeb. Budování důvěryhodného vztahu s klienty je klíčové pro jejich motivaci řešit problémy z minulosti a pro stabilní začlenění do běžného bydlení.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Veškeré byty využívané v projektech pocházejí od soukromých vlastníků, protože spolupráce s obcemi či velkými pronajímateli se ukázala jako komplikovaná – buď z důvodu neochoty spolupracovat, nebo kvůli lokální nevhodnosti, která by neumožnila splnit podmínky desegregace. Spolupráce s vlastníky je koncipována tak, aby byty byly mimo zatížené lokality, což zajišťuje vyšší míru sociálního mixu a bezpečné zabydlování. Organizace oslovují vlastníky zejména v Havířově, Opavě, Ostravě a Karvině. Ve spolupráci s nimi působí sociálně realitní makléř, který navazuje kontakty s investičními vlastníky, kteří často oceňují garantované platby a komplexní servis spojený se správou bytu. Díky tomu je možné zabyd-

lovat domácnosti s náročnějšími potřebami a zajistit stabilní a bezpečné bydlení.

Konkrétní garance poskytované vlastníkům zahrnují:

- garantované včasné uhrazení nájemného a řešení případných výpadků;
- řešení stížností, door management a případná mediace sporů s dalšími nájemníky;
- individuální systém podpory domácnosti prostřednictvím klíčového pracovníka;
- zajištění drobných oprav a prevence vzniku škod;
- administrativní podporu včetně tvorby smluv, dodatků a vyúčtování služeb;
- možnost ukončení spolupráce či nalezení nového nájemce;
- bezplatné poskytování garantovaného bydlení, přičemž obdobné služby by realitní kanceláře nabízely jen za nemalý finanční obnos.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Jedním z hlavních pilířů projektů je oddělení podpory a kontroly. Přímou podporu domácnostem poskytují klíčoví pracovníci, zatímco sociálně realitní linie projektu zajišťuje komunikaci s vlastníkem, řešení stížností, technické záležitosti a dluhy na nájem. Pravidelné týmové porady umožňují intenzivní sdílení informací a včasnou reakci na vzniklé problémy. U části klientů je zaveden systém přímé úhrady, kdy dávky na bydlení putují přímo na účet organizace, která je následně distribuuje pronajímatelům. Pozice správce plateb je v týmu nezastupitelná – sleduje příchodí platby, komunikuje s nájemci a pronajímateli a provádí pravidelný monitoring úhrad a dluhů. Tento model umožňuje preventivní práci s klienty a minimalizuje riziko vzniku dluhů.

Organizace a fungování týmu

Tým Housing First pracuje jako jednotný celek, který spojuje odborníky na sociální podporu a správu nájemních vztahů. Každá domácnost má svého klíčového pracovníka, který detailně zná potřeby domácnosti a poskytuje individuální podporu.

Součástí týmu je také domovník/opravář, který zajišťuje drobné opravy a údržbu bytů. Tato struktura umožňuje rychlé řešení vzniklých problémů a minimalizuje zátěž pro vlastníky bytů. V rámci týmu dochází k intenziv-

nímu sdílení informací a plánování preventivních aktivit, čímž se zvyšuje udržitelnost a kvalita bydlení.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Od poloviny roku 2019 bylo zabydleno více než 70 domácností.
- Z tohoto počtu tvoří 90 % romské domácnosti.
- První projekt Housing First (2019–2022) zahrnoval 26 domácností.
- Druhý projekt HF Moravskoslezský kraj 2 (2022–2025) zahrnoval 42 nových domácností s komplexními potřebami.
- V rámci projektů byly zavedeny metodiky: Prevence ztráty bydlení, Sousedské vztahy a práce se stížnostmi, Práce s klientem v procesu bydlení a Realitní činnost.
- Byla vytvořena řada garancí pro vlastníky, zahrnující administrativní podporu, řešení stížností, drobné opravy a finanční zajištění plateb.

Poučení z praxe

Práce s domácnostmi na okraji společnosti je vždy individuální a náročná, zejména u romských klientů. Proces zabydlování vyžaduje rychlé poskytnutí bydlení bez předchozí přípravy a následně intenzivní podporu. Budování důvěryhodného vztahu s klienty je klíčové pro jejich motivaci řešit minulé problémy a začít samostatně fungovat v běžném bydlení.

Spolupráce s romskou komunitou vyžaduje respekt k životnímu stylu, rodinné soudržnosti a tradicím, stejně jako adaptaci bytu podle individuálních potřeb klientů. Komunikace s pronajímateli musí reflektovat zkušenosti z minulosti a předsudky vlastníků. Hlavním cílem je vytvořit most mezi klienty a vlastníky, který umožní dlouhodobě stabilní a bezpečné bydlení, aniž by byla ohrožena důvěra mezi stranami.

Nejcennějšími výstupy projektů jsou kromě metodik i praktické zkušenosti z podpory jednotlivých domácností, které postupně učí tým, jak pružně reagovat na vzniklé situace a jak vytvářet bezpečné prostředí pro stabilní bydlení. Motto práce organizací je jasné: důvěru nelze vyžadovat, musí se dlouhodobě budovat.

Romodrom, o. p. s. Písek – zabydlování romských domácností a osob po výkonu trestu odnětí svobody

Hlavním cílem projektu „**Housing First Písek**“ (realizace 1. 6. 2023 - 31. 5. 2026) je podporovat osoby při získávání a udržení stabilního bydlení, přičemž důraz není jen na samotné získání bytu, ale především na vytvoření bezpečného a dlouhodobého domova a zlepšení celkové životní situace klientů.

Představení projektu

V Písku byl v rámci projektu vybudován systém sociálního a garantovaného bydlení vycházející z principů Housing First, jehož smyslem je cíleně řešit bytovou nouzi osob ohrožených sociálním vyloučením. Projekt byl iniciován interní iniciativou organizace a vycházel z předchozích zkušeností Romodromu z realizace Housing First v jiných městech ČR a ze spolupráce s dalšími organizacemi.

Systém se rozvíjel postupně a byl formován především praktickými zkušenostmi a týmovou spoluprací, nikoliv formální metodikou. Klíčové aktivity zahrnovaly garantované bydlení, spolupráci s realitní kanceláří, podporu nájemních vztahů a terénní práci. Vybudována byla síť majitelů bytů, s nimiž organizace uzavírá Dohody o správě bytové jednotky, a následně s klienty na základě plné moci Smlouvy o nájmu. Majitelům bytů je poskytována kompletní správa nájemního vztahu, garance placení nájemného a sociální asistence nájemníkům.

Součástí systému je také pozice domovníka, který pravidelně navštěvuje domácnosti, řeší krizové situace a funguje jako kontakt pro sousedy i vlastníky. Tímto způsobem bylo uzavřeno 16 nájemních smluv a projekt podpořil celkem 27 domácností, z nichž 10 si udrželo bydlení déle než rok.

Cílová skupina

Projekt se primárně zaměřuje na romské domácnosti a osoby po výkonu trestu odnětí svobody (VTOS). Práce s těmito skupinami má svá specifika – zahrnuje postupné budování důvěry, řešení praktických záležitostí a podporu při řešení osobních a rodinných problémů. Tempo postupů klientů se liší, a i malé pokroky jsou považovány za úspěch. Porušení pravidel projektu není automaticky důvodem k ukončení spolupráce, ale spíše

příležitosti k dalšímu stabilizování bydlení.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Organizace vybudovala síť majitelů bytů, se kterými uzavírá Dohody o správě bytové jednotky a poskytuje jim kompletní servis správy nájemního vztahu. Součástí spolupráce je garance placení nájemného, řešení stížností a krizových situací, administrativní podpora a sociální asistence nájemníkům. Tento model zajišťuje bezpečné a stabilní prostředí pro klienty i spolehlivé a bezstarostné nájemní vztahy pro vlastníky.

Inspirací pro tento přístup byly zkušenosti kolegů z Moravskoslezského kraje, organizace Nová Možnost, Mezi proudy, Armády spásy a Prahy 7. Zkušenosti ukázaly, že osobní přístup a otevřená komunikace s vlastníky jsou zásadní pro dlouhodobou udržitelnost bydlení.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Projekt Housing First v Písku kombinuje několik klíčových přístupů, které společně podporují stabilní a dlouhodobé bydlení klientů. Jedním z hlavních pilířů je poskytování **garantovaného bydlení**, při kterém jsou domácnosti podpořeny jasně nastavenými pravidly a individuální asistencí. Součástí projektu je také **terénní práce**, kdy pracovníci pravidelně navštěvují klienty, sledují jejich potřeby a řeší případné krizové situace přímo v domácnostech.

Dalším důležitým aspektem je **podpora nájemních vztahů**, zahrnující práci s pravidly, řešení stížností sousedů i administrativních záležitostí spojených s bydlením. Projekt rovněž poskytuje sociální asistenci, která je zaměřena na individuální potřeby domácností a zahrnuje řešení osobních, rodinných či finančních problémů. Veškeré aktivity jsou postaveny na **týmové spolupráci**, při níž jsou informace o klientech sdíleny během porad, intervizí a supervizí. Ačkoli tým má rozdělené role – správce plateb, realitní zprostředkovatel a pracovník podpory – v praxi funguje jako jednotný celek, který pružně reaguje na vzniklé situace a potřeby klientů.

Organizace a fungování týmu

Tým Housing First v Písku je organizován s jasně definovanými rolemi, které zároveň umožňují flexibilní přístup ke klientům. **Správce plateb** monitoruje příchozí platby, zajišťuje komunikaci s nájemci a majiteli a řeší případné výpadky plateb. **Realitní zprostředkovatel** udržuje vztahy s vlastníky bytů a koordinuje uzavírání nájemních smluv. **Pracovník podpory** poskytuje přímou asistenci klientům a aktivně se podílí na terénní práci. Součástí týmu je také **domovník**, který pravidelně navštěvuje do-

mácnosti, řeší krizové situace a funguje jako kontaktní osoba pro majitele i sousedy.

Projekt dále těží z provozu registrované sociální služby **sociální rehabilitace**, která umožňuje podporu i klientům mimo Housing First a zajišťuje komplexnější a kontinuální péči. Externě tým spolupracuje se **sociálním odborem města**, s dalšími službami poskytujícími podporu v oblasti zaměstnání, materiální pomoci či terapie, a také s **Probačním domem**, který se podílí na zabydlování osob po výkonu trestu.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Celkem bylo podpořeno **27 domácností**.
- **16 domácností** zůstává v projektu a nadále bydlí.
- Dvěma domácnostem byla spolupráce ukončena kvůli závažnému porušení pravidel.
- Ostatní domácnosti odešly dobrovolně – z důvodu stěhování, nalezení vhodnějšího bydlení nebo zdravotních důvodů.
- U osob po VTOS bylo zabydleno **12 klientů**, z nichž **6 stále v projektu bydlí**.
- Z romských domácností bylo evidováno **13 klientů**, z nichž nikdo nebyl vyloučen; odchody byly výhradně dobrovolné.
- Uzavřeno bylo **16 nájemních smluv**, včetně dohody o správě bytové jednotky s majiteli.

Poučení z praxe

Projekt ukázal, že osobní přístup, jasně nastavené hranice a otevřená komunikace jsou klíčové pro úspěšné zabydlování klientů. Terénní práce a důsledná týmová spolupráce umožňují pružně reagovat na vzniklé problémy a budovat stabilní vztahy s domácnostmi i vlastníky bytů.

Zkušenosti také ukázaly, že přílišná benevolence vůči klientům či podcenění krizových signálů může vést k problémům, a proto je důležité kombinovat podporu s jasně definovanými pravidly a možností intervence. Inspirace ze zkušeností kolegů z Moravskoslezského kraje a dalších organizací byla klíčová pro zavedení efektivního systému a budování důvěry mezi klienty a vlastníky.

IQ Roma Servis, z. s. - zabydlování především romských domácností v Brně a Břeclavi

Projekt „**HOUSING LED – podpora zabydlování a prevence ztráty bydlení v JMK**“ (realizace 1. 4. 2023 – 31. 3. 2026) se zaměřuje na podporu domácností v bytové nouzi. V rámci projektu bylo zřízeno **Kontaktní místo pro bydlení v městské části Brno střed** – partnera projektu.

Představení projektu

Projekt probíhal ve dvou výrazně odlišných lokalitách – v Brně a Břeclavi. Tato dvojí zkušenost umožnila sledovat, jak zásadně místní podmínky ovlivňují nejen samotné získávání bytů, ale také dlouhodobé udržení bydlení a celkovou stabilitu domácností. Projekt byl vystavěn na flexibilní podpoře, individuálním přístupu a intenzivní práci v terénu, přičemž každé město přineslo jiný typ výzev i příležitostí.

Zkušenosti ukazují, že pracovníci museli čelit předsudkům pronajímatelů, nedůvěře vůči romským domácnostem, složitým finančním situacím i rozdílným nastavením místního trhu s bydlením. Současně projekt potvrdil, že při správném nastavení spolupráce, jasné komunikaci a kvalitním sociálním doprovodu je možné zabydlovat i domácnosti, které by jinak na trhu šanci nedostaly.

Cílová skupina

Projekt pracoval s domácnostmi v bytové nouzi, přičemž významnou část tvořily romské rodiny. Práce s touto skupinou měla svá specifika – od předsudků, kterým čelily při hledání bydlení, až po specifické sociální a rodinné dynamiky. Velkou roli hrála širší rodina, která se často podílela na řešení běžných i závažných situací. Do podpory tak vstupovali nejen jednotliví klienti, ale i jejich širší sociální vazby.

Domácnosti se často potýkaly s dluhy, exekucemi, psychickou zátěží, nízkou finanční gramotností i omezenou kapacitou řešit složité situace. Některé z nich měly potíže adaptovat se na nároky spojené se standardním bydlením – dodržování nočního klidu, respektování sousedů či úsporné hospodaření s energiemi. Právě proto byla důležitá intenzivní, na míru šitá podpora a dlouhodobé budování důvěry mezi klientem a pracovníkem.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Získávání bytů se od počátku ukázalo jako jedna z nejnáročnějších částí projektu, a to zejména v Brně. Realitní makléřka se již v úvodu setkávala s nedůvěrou pronajímatelů i předsudky spojenými s cílovou skupinou. Postupně se proto do oslovování zapojili téměř všichni členové realizačního týmu a začaly se promýšlet různé strategie, jak trh oslovit a minimalizovat obavy vlastníků.

V Brně se osvědčilo zapojení významných osobností a známých, kteří veřejně podporovali projekt na sociálních sítích. Důležité byly osobní schůzky s makléři či přímo s majiteli bytů a prezentace projektu formou příběhů a zkušeností. Velkým přínosem se stala doporučení od spokojených pronajímatelů – někteří nabídli další byt či sdíleli pozitivní zkušenost ve svých sítích. Část vlastníků reagovala také na veřejnou propagaci projektu.

V Brně však zůstával pronájem bytů obtížnější než v Břeclavi. Trh byl „přetlakovaný“, existovalo více organizací s podobnými programy a majitelé měli velký výběr možných nájemníků. Některí stanovovali specifické podmínky, například „nejlépe samoživitelku“, což tým respektoval, pokud to neodporovalo principům projektu. Klíčovým faktorem byla také práce s předsudky vůči romským domácnostem, obavy z neplacení nájmu či poškození bytu. V těchto situacích pomáhalo osobní setkání rodiny s majitelem a prezentace podpory ze strany sociálního pracovníka.

Naopak v Břeclavi se spolupráce s vlastníky opírala o menší anonymitu města, osobnější vztahy a dobrou reputaci místních sociálních služeb. Kontakty se často šířily díky doporučením. Transparentní komunikace s pronajímateli budovala vzájemnou důvěru a zvyšovala ochotu poskytovat byty i po skončení garancí.

Projekt využíval různé typy smluv – nájemní, podnájemní i správcovské – podle potřeb pronajímatelů. Pomáhalo to získat více bytů, zároveň to však komplikovalo následnou kontrolu a jednotné postupy. Majitelé nejvíce oceňovali garantovanou úhradu nájmu a pravidelné kontroly bytů, které se staly klíčovým argumentem při vyjednávání.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Podpora byla vystavěna na principech Housing Led (resp. Housing First), přičemž důraz byl kladen na intenzivní práci s rodinou, individuální plánování a dlouhodobé posilování kompetencí klientů. Zásadním prvkem byla také práce s předsudky a s obavami pronajímatelů.

S domácnostmi se pracovalo na menších, pravidelně vyhodnocovaných

cílech. Osvědčila se vizuální znázornění – například rozpočtové mapy, přehledy alternativ nebo praktické ukázky přímo v domácnosti, které pomáhaly snižovat spotřebu energií, předcházet vlhkosti nebo optimalizovat chod domácnosti. U klientů s nízkou kapacitou řešit složité situace byly využívány jednoduché, opakované postupy a častá vysvětlení souvislosti mezi financemi, chováním v domě a stabilitou bydlení.

Ve vztahu k pronajímatelům projekt nabízel pravidelné kontroly bytů, možnost řešení stížností sousedů, podporu v komunikaci se SVJ či poskytovateli energií a pomoc se správou nájemní dokumentace. Tyto aktivity významně přispívaly k udržení dobrých vztahů mezi klienty a majiteli bytů.

Systém garancí se stal důležitým nástrojem, ale ukázalo se, že zároveň může být zdrojem rizik. Předběžné hrazení nájmu někdy oslabovalo pocit odpovědnosti domácností, a pokud nebyly informace o problémech včas komunikovány mezi správou a sociální prací, mohlo docházet k nekontrolovanému narůstání dluhů.

Organizace a fungování týmu

Realizační tým kombinoval různé odbornosti – sociální pracovníky, pracovníky prevence ztráty bydlení, správkyni plateb, realitní makléřku, externí experty a peer pracovníky. Zabydlovací tým byl více než ztotožněný s principy a přístupem Housing first, v některých fázích projektu to však vedlo spíše k tomu, že zabydlené domácnosti byly více „opečovávané“ než aktivně zapojovány a podporovány k osamostatnění a zotavení.

V Brně docházelo k častým personálním změnám, zejména na vedoucích pozicích. To vedlo k rozdílným přístupům, nejistotě a ke ztížené koordinaci mezi jednotlivými částmi projektu. některé odborné pozice, například psychiatři, adiktologové či právníci, se nepodařilo dlouhodobě stabilizovat. Propojení kontrolních a podpůrných rolí nebylo vždy jasně oddělené, což vedlo k nejasnostem v komunikaci – zejména v situacích týkajících se dluhů nebo sousedských problémů.

V Břeclavi byla spolupráce stabilnější, role jasněji nastavené a komunikace efektivnější. Zdejší tým těžil také z dobrého postavení místních sociálních služeb a hlubší znalosti regionu.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- **Břeclav:** 17 bytů, 19 domácností, z toho 14 romských
- **Brno:** 12 bytů, přibližně 11 domácností (některé využily více bytů), z toho 7 romských

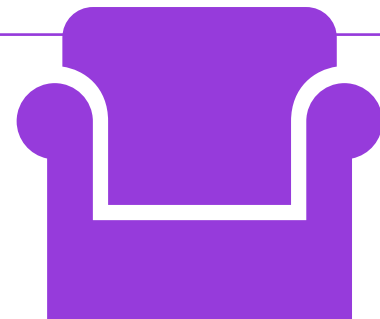
Poučení z praxe

Projekt jednoznačně ukázal, že kvalita spolupráce s pronajímateli stojí na osobních vztazích, transparentní komunikaci a pravidelném sdílení informací. Doporučení se ukázala jako nejsilnější zdroj nových bytů, zejména v menších městech. Zároveň se ukázalo, že příliš široké garance mohou snižovat motivaci domácností a je třeba pečlivě nastavovat rovnováhu mezi podporou a odpovědností.

Klíčové bylo také stabilní personální zajištění týmu. V prostředí, kde docházelo k častým změnám, klesala efektivita práce a nedařilo se sjednocovat postupy. Naopak tam, kde tým dlouhodobě fungoval, byla podpora kvalitnější a dopady na klienty výraznější.

Významnou lekcí se stala také nutnost kontinuálního metodického vedení a evaluace. Externí hodnotitel poskytoval podstatné vhledy do fungování projektu, nicméně kvůli personálním změnám se nepodařilo metodiky dokončit. Projekt tím přicházel o možnost dál předávat své postupy a jednotně nastavovat procesy.

Závěrem lze říci, že projekt prokázal, že i v náročném prostředí lze zabydlovat domácnosti v bytové nouzi, pokud je podpora dostatečně intenzivní a pronajímatelé mají jasné informace a důvěru v tým. Zkušenosti z Brna a Břeclavi přinesly cenné poznatky pro další rozvoj programů Housing First v Jiho-moravském kraji.



DALŠÍ PŘÍKLADY DOBRÉ PRAXE

Spolek PORTAVITA ve spolupráci se společností Heimstaden	133
Neposeda, z. ú. Praha	135
SKP-CENTRUM, o.p.s. Moravská Třebová	139

Další příklady dobré praxe

V poslední kapitole sborníku představujeme tři různé přístupy k sociálnímu bydlení, které ukazují rozmanitost metod a cílových skupin. [Spolek PORTAVITA](#) spolupracující s dominantním vlastníkem bytových domů na Ostravsku společností Heimstaden spravuje více než tisíc bytů s doprovodným sociálním programem. Organizace [Neposeda, z. ú.](#), působící v Praze má v rámci projektu multidisciplinární tým, který poskytuje klientům komplexní podporu v bytech včetně řešení dluhů, psychologického poradenství a krizové intervence. [SKP-CENTRUM, o.p.s.](#), působící v menším městě Moravská Třebová, ukazuje význam strategického propojení aktérů a síťování prostřednictvím tematických a informačních platform, které umožňují efektivní spolupráci mezi městskými úřady, neziskovými organizacemi a odborníky a zajišťují komplexní podporu klientů.

Tyto příklady společně ilustrují, jak kombinace stabilního bydlení, individuální podpory a koordinace mezi aktéry přispívá k udržitelným výsledkům v oblasti sociálního bydlení.



Spolupráce s Úřadem práce ČR je klíčová zejména při asistenci klientům s žádostmi o dávky na bydlení. V rámci rozptýleného bydlení jsou domácnosti častěji soustředěny v jedné lokalitě a řešení sousedských stížností probíhá nejprve techniky a terénními pracovníky, v případě potřeby sociálními pracovníky. V rámci projektů byla rovněž realizována doplňková aktivita komunitní práce, která se osvědčila jako účinný nástroj prevence a řešení vzniklých sporů.

Spolek PORTAVITA

Spolek PORTAVITA ve spolupráci se společností Heimstaden

Cílem projektu „**PORTAVITA – HOUSING FIRST II.**“ realizace 1. 10. 2022 – 30. 9. 2025) je zabydlet zejména samoživitelky s dětmi (popř. rodiny), které se ocitly bez domova nebo jsou ztrátou bydlení ohroženy, ve standardním nájemním bydlení a současně jim poskytovat potřebnou podporu a pomoc v důležitých oblastech jejich života.

Představení projektu a další činnosti organizace

Spolek PORTAVITA spravuje celkem 1080 bytů s doprovodným sociálním programem, což znamená, že klienti mají k dispozici nejen bydlení, ale i podporu registrovaných sociálních služeb. Organizace působí napříč pěti pobočnými spolky, přičemž každý spolek působí v konkrétní lokalitě. Výjimkou je spolek Stabilita, který se zaměřuje na klienty v exekuci nebo insolventi v rámci celého Moravskoslezského kraje. Projekty **PORTAVITA** zahrnují jak klasické sociální bydlení, tak projekty Housing First, krizové byty a projekt „**S námi domů**“, přičemž ve všech případech poskytuje spolek intenzivní sociální podporu.

Z celkového výše uvedeného objemu jsou spravovány byty v těchto měsících a zhruba v těchto počtech:

- Spolek Stabilita (celý Moravskoslezský kraj): **146 bytů**
- Spolek Orlovák: **170 bytů**
- Spolek Zázemí (Ostrava): **190 bytů**
- Spolek Šumbarák (Havířov): **243 bytů**
- Spolek Nové Město (Karviná): **326 bytů**

Cílová skupina

Cílové skupiny projektu zahrnují jednotlivce, rodiny, seniory a osoby se specifickými potřebami, které jsou schopny samostatného bydlení. Výběr nájemců je založen na interních kritériích a ověřování ze strany vlastníka bytů, společnosti Heimstaden. Klienti nesmí mít aktuální negativní záznamy, například porušování domovního řádu v posledních třech letech, přičemž výjimky jsou možné při individuálním posouzení. Další podmínkou je trvalé bydliště nebo vazba na lokalitu, kde se o bydlení ucházejí.

Získávání bytů a spolupráce se společností Heimstaden

PORTAVITA nemá možnost volby lokalit, byty jsou přidělovány Heimstadenem podle dostupnosti. V projektu Housing First se dodržují pravidla pro umisťování mimo zóny zatížené rezidenční segregací. Města do procesu výběru většinou nezasahují, spolek však udržuje úzkou spolupráci se zástupci měst, kteří oceňují, že ohroženým domácnostem je poskytováno nejen bydlení, ale i podpora sociální práce. Byty s doprovodným sociálním programem jsou pronajímány formou podnájemní smlouvy mezi klientem a pobočným spolkem. Přejít na nájemní smlouvu přímo s Heimstadenem je možný po minimálně jednom roce bezproblémového bydlení, pravidelného hrazení nájmu a bez sousedských stížností. Kauce ve výši jednoho měsíčního nájmu je často hrazena prostřednictvím dávky MOP, a z kauce je vytvářen garanční fond, který umožňuje řešení případných dočasných finančních potíží.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Sociální podpora je poskytována prostřednictvím registrovaných služeb, včetně terénních programů a sociální rehabilitace, a intenzita podpory je individuální – od několika měsíců po několik let. Ukončení podpory neznamená automaticky ukončení bydlení, klienti mohou zůstat v podnájmu i bez podpory, pokud si udrží samostatné bydlení. Oddělení správy bydlení od poskytování sociální podpory je důsledně dodržováno napříč všemi projekty. Správu plateb zajišťují vedoucí jednotlivých pobočných spolků, přičemž účetnictví je vedeno externí firmou a probíhá postupný přechod na sofistikovaný software pro správu bytového portfolia.

Spolupráce s Úřadem práce ČR je klíčová zejména při asistenci klientům s žádostmi o dávky na bydlení. V rámci rozptýleného bydlení jsou domácnosti častěji soustředěny v jedné lokalitě a řešení sousedských stížností probíhá nejprve technicky a terénními pracovníky, v případě potřeby sociálními pracovníky. V rámci projektů byla rovněž realizována doplňková aktivita komunitní práce, která se osvědčila jako účinný nástroj prevence a řešení vzniklých sporů.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- V roce 2024 bylo do přímého nájmu převedeno **24 domácností**, celkově za období působení spolku je to **256 domácností**.
- Úspěšnost udržení bydlení po přechodu do nájemního vztahu

činí cca 80 %.

- Heimstaden umožňuje tzv. druhé šance – například zvýšení limitu pro dluhy až na 40 000 Kč s možností domluvy splátkového kalendáře.
- Klienti mají možnost využít asistenci při žádostech o dávky státní sociální pomoci (např. MOP), přičemž pracovníci spolků zajišťují asistované podání a kontrolu dokumentace.

Poučení z praxe

Za největší úspěch PORTAVITA považuje budování důvěry mezi klientem a pracovníkem, pozitivní dopad na děti v domácnostech a změnu pohledu měst na práci s cílovou skupinou. Mezi výzvy patří riziko vzniku závislosti mezi klientem a klíčovým pracovníkem, proto je do budoucna plánováno posílit týmovou spolupráci a sdílení klientů mezi pracovníky.

Neposeda, z. ú. Praha

Projekt „**Podpora samostatného bydlení**“ organizace **Neposeda, z. ú.**, realizovaný od 1. 9. 2023 do 31. 12. 2025, se zaměřuje na podporu sociálního začleňování osob ohrožených bytovou nouzí. Jeho cílem je zajistit účastníkům komplexní podporu multidisciplinárního týmu v souladu s principy Housing First a metodikou Prevence ztráty bydlení MPSV. Projekt spojuje praktickou pomoc, odborné poradenství i psychologickou podporu a umožňuje lidem, kteří se ocitli v bytové nouzi, udržet si samostatné bydlení.

Představení projektu

V rámci projektu Neposeda vznikl systém rychlé intervence a včasného varování, který funguje ve spolupráci s městskými částmi. Projekt se soustředí na řešení dluhů, podporu kompetencí účastníků, odborné dluhové

poradenství, zlepšení kvality života a spolupráci s místní samosprávou a dalšími podpůrnými službami. Organizace staví svou práci na přesvědčení, že každý člověk má právo na důstojné a bezpečné bydlení, bez ohledu na sociální situaci či minulost.

Cílová skupina

Projekt Neposedy je určen jednotlivcům i rodinám, kteří se nacházejí v bytové nouzi nebo jim hrozí ztráta bydlení. Patří sem senioři, samoživitelé, lidé s duševním onemocněním, osoby se zdravotním omezením a ti, kteří se vrací k samostatnému bydlení po pobytu v azylových domech či ubytovnách.

Tým Neposedy vychází z principu Housing First – stabilní domov je prvním krokem k možnosti změny a budování samostatného života. Podpora proto nespočívá jen ve zprostředkování bytu, ale v jeho udržení a doprovázení klienta na cestě k samostatnosti. Projekt se soustředí zejména na domácnosti, které jsou ohroženy kombinací sociálních, finančních a zdravotních problémů a vyžadují dlouhodobou, intenzivní podporu.

Získávání bytů a spolupráce s vlastníky

Neposeda se snaží o efektivní spolupráci s pronajímateli a budování důvěryhodné sítě bytů. Klíčovým prvkem je otevřená komunikace a partnerský přístup, který zajišťuje, že pronajímatelé mají jistotu, že tým bude klienty podporovat a řešit vzniklé problémy. Díky tomu se podařilo získat byty jak od městských částí, tak od soukromých majitelů. V některých případech byla spolupráce rozšířena i na další byty, protože pronajímatelé viděli schopnost týmu Neposedy reagovat a aktivně podporovat nájemníky. Organizace pravidelně aktualizuje evidenci bytů a pronajímatelů, což umožňuje rychle reagovat na volné kapacity a ověřovat předchozí zkušenosti. Tato evidence je součástí širší strategie budování důvěryhodné sítě partnerů. Důležitá je také spolupráce s městskými úřady, odbory sociálních věcí, OSPOD a neziskovými organizacemi.

Zavedené aktivity a přístupy v podpoře bydlení

Projekt Neposedy funguje na dvou pilířích: zabydlování domácností a prevence ztráty bydlení.

Zabydlování domácností zahrnuje pomoc s hledáním vhodného bytu, jednání s pronajímateli, stěhování a nastavení rodinného rozpočtu. Tým zároveň poskytuje psychologickou podporu, adiktologické konzultace a peer podporu. Příkladem z praxe je Monika, matka tří dětí, která díky podpoře týmu získala stabilní bydlení, naučila se hospodařit s rodinným rozpočtem

a po roce nájmu obnovila pocit bezpečí a stability.

Prevence ztráty bydlení je zaměřena na domácnosti, které již mají střechu nad hlavou, ale čelí dluhům, nízkým příjmům nebo zdravotním komplikacím. Projekt využívá kombinaci sociální práce a praktické pomoci, včetně krizového fondu, který umožňuje rychle reagovat na akutní finanční situaci, například při hrazení kaucí, stěhování či nečekaných výdajů.

Součástí podpory je i práce s dluhy – mapování situace, směřování klientů na odborné dluhové poradce a kombinace praktické a emocionální pomoci. Projekt klade důraz na komplexní přístup, propojující sociální, psychologickou, právní a praktickou podporu.

Organizace a fungování týmu

Tým Neposedy je multidisciplinární a stabilní, což umožňuje rychlé a cílené reakce. Tvoří ho vedoucí projektu, 5 sociálních pracovníků, psychologka a peer pracovníce. Mezi specializované role patří například právník, který slouží týmu, klientům i pronajímatelům, a poskytuje poradenství a kontrolu smluv a dále mohou klienti využít i služeb dluhového poradce, či technického pracovníka.

Tým pravidelně absolvuje supervize, metodické porady a kurzy, například Housing First, krizovou intervenci a motivační rozhovory. Významným prvkem je také vzdělávání a sdílení zkušeností s dalšími organizacemi a účast na zahraničních cestách.

Tým využívá moderní evidenční systém (FLINS / Nepsys) a **aktivně hledá možnosti využití umělé inteligence pro analýzu clientských dat**.

Počet zabydlených domácností a další výstupy

- Zabydleno 15 domácností – 6 do obecních a 9 do komerčních bytů, z toho 1 domácnost v rámci programu „druhé šance“.
- Poskytnuta podpora více než 120 osobám v rámci prevence ztráty bydlení.
- Intenzivní práce s cca 100 klienty ohroženými bezdomovectvím.
- **Krizový fond** využit ve cca 100 případech, nejčastěji na stěhování, kaucí a překlenutí období do výplaty dávek; průměrná částka 1 000 Kč.

- **Garanční fond** využit zejména k úhradě kaucí, poplatků realitním kancelářím a údržbě bytu; průměrná částka 15 000 Kč.
- Zhruba 12 domácností je schopno samostatně bydlet, jejich byty jsou udržované a případná nutná údržba je zajištěna týmem.
- Navázána konstruktivní komunikace s desítkami institucí – OSPOD, ÚP ČR, městské části, neziskové a zdravotní organizace.
- Seznámení se zahraniční praxí – Irsko, Itálie, Rumunsko.

Během realizace se stalo, že ve třech případech nájem netrval do ukončení projektu – důvody zahrnovaly nevhodnou lokalitu, konflikt se sousedem či neochotu pokračovat v nastartované změně. Všechny tři domácnosti však měly možnost nadále využívat základní sociální poradenství a materiální podporu.

Poučení z praxe

Zkušenosti týmu Neposedy potvrzují, že stabilita bydlení závisí často na zdánlivě drobných faktorech, jako jsou dluhy, zdravotní péče, dokumenty nebo každodenní náklady. Individuální přístup, rychlá intervence a kombinace praktické a odborné pomoci jsou klíčové.

Důležité je rovněž budování důvěry mezi klienty, týmem a pronajímateli. Flexibilita, lidskost, dlouhodobá podpora a partnerský přístup se ukázaly jako principy, které umožňují udržitelné výsledky. Multidisciplinární tým, krizový fond, síť partnerů a systematická evidence bytů jsou základními podmínkami, díky nimž projekt funguje.

Projekt také ukázal, že i v prostředí velkoměsta lze vytvářet funkční modely pomoci lidem v bytové nouzi, pokud se propojí odbornost, lidskost a institucionální podpora. Důležitá je kombinace praktické pomoci, právní a psychologické podpory, práce s dluhy a kontinuální vzdělávání pracovníků.

SKP-CENTRUM, o.p.s. Moravská Třebová

Projekt „**Podpora zabydlování v Moravské Třebové**“ (realizace 1. 1. 2023 – 31. 12. 2025) ukázal, že klíčovým předpokladem úspěchu je spolupráce a síťování aktérů. V menších městech, jako je Moravská Třebová s necelými deseti tisíci obyvateli, není realistické realizovat projekt s desítkami klientů a rozsáhlým multidisciplinárním týmem izolovaně. Strategické propojení s organizacemi, úřady, poskytovateli sociálních služeb a dalšími odborníky je nezbytné pro efektivní podporu osob ohrožených bytovou nouzí.

Představení platformy pro dostupné bydlení

Správně nastavená spolupráce není pouze formální záležitostí. Projekt vyžaduje pravidelné informování vedení města, zastupitelů, městských odborů a dalších zainteresovaných osob o průběhu realizace, identifikovaných problémech i dosažených výsledcích. Tento přístup zajišťuje transparentnost, posiluje důvěru mezi aktéry a umožňuje koordinovanou reakci na aktuální potřeby klientů.

Pro tento účel projekt využívá **platformy pro dostupné bydlení**, pravidelně svolávané setkání, jejichž cílem je propojit klíčové subjekty a vytvořit prostor pro sdílení informací, zkušeností a návrhů na zlepšení spolupráce. V rámci projektu proběhlo devět takových setkání.

Role platform: koordinace a síťování aktérů

Platformy pro dostupné bydlení jsou nástrojem pro koordinaci a síťování aktérů, kteří se podílejí na podpoře osob ohrožených bytovou nouzí. Umožňují propojení městských odborů, neziskových organizací, poskytovatelů sociálních služeb, odborníků a dalších subjektů. Hlavním cílem je zajistit, aby projekt nebyl izolovanou iniciativou, ale součástí širší podpůrné sítě, která reaguje na potřeby klientů komplexně a efektivně.

Platformy podporují pravidelné informování všech zúčastněných o aktuálních problémech a potřebách klientů, identifikaci chybějících „lan v síti“ a tvorbu praktických řešení. Projekt využívá dvě formy platform: tematické a informační.

Tematické platformy: cílená řešení konkrétních problémů klientů

Tematické platformy jsou menší setkání, kam jsou zváni vybraní partneři.

Cílem je řešit konkrétní problémy, prohloubit spolupráci s již zapojenými subjekty a umožnit zapojení nových organizací, které mohou projekt obohatit. Témata vycházejí z pravidelného hodnocení situace klientů, jejich potřeb a překážek v procesu zabydlování.

Příklady tematických platform:

- **Zaměstnávání klientů**
První tematická platforma se věnovala problematice pracovního uplatnění klientů, včetně osob s invalidním důchodem či handicapem. Diskutovalo se o propojení klientů s pracovním trhem a chráněnými dílnami. Účastníci řešili, jak připravit klienty na pracovní prostředí, zohlednit jejich specifické potřeby a nastavit podporu pro dlouhodobou udržitelnost zaměstnání.
- **Duševní zdraví**
Další platforma se zaměřila na problematiku duševního zdraví. Účastnili se jí terapeuti, psychologové, krizová centra a odborníci na duševní zdraví. Setkání přineslo konkrétní návrhy na postupy pro okamžitou podporu klientů v krizových situacích a vedlo k navázání nové spolupráce mezi organizacemi, což umožnilo rychlejší stabilizaci a zlepšení životní situace klientů.
- **Volnočasové aktivity a komunitní zapojení**
Poslední tematická platforma byla věnována trávení volného času klientů. Pozváni byli zástupci rodinného centra Krůček, městské knihovny a organizace Duše Prostor. Setkání přineslo konkrétní nápady, jak zapojit klienty do komunitních a volnočasových aktivit. Tyto aktivity podporují duševní zdraví, sociální začlenění, pocit sounáležitosti a rozvoj kompetencí, které klienti mohou využít i mimo přímou podporu projektu.

Tematické platformy se ukázaly být mimořádně přínosné, protože propojují klienty s komunitou a zároveň posilují spolupráci mezi jednotlivými organizacemi a odborníky.

Informační platformy: sdílení zkušeností a transparentnost

Informační platformy jsou určeny zástupcům města Moravská Třebová, technickým službám, bytovému a sociálnímu odboru, městské policii a dalším spolupracujícím organizacím. Slouží k prezentaci principů projektu, specifik cílových skupin, dosavadního průběhu realizace, sdílení zkušeností a doporučení pro praxi.

Důležitou součástí informačních platform je prezentace zpětné vazby

od pronajímatelů a klientů, kteří sdílejí své osobní zkušenosti s procesem zabydlení. Přímý kontakt účastníků se skutečnými příběhy klientů přispívá k lepšímu porozumění potřebám cílové skupiny a motivuje k aktivní spolupráci.

Dopad platformy na praxi a spolupráci mezi organizacemi

Zkušenosti z platformy ukazují jejich zásadní význam. Tematická setkání umožňují zapojení specifických partnerů, podporují hlubší diskuzi o konkrétních tématech a hledání cílených a praktických řešení. Přispívají k lepší informovanosti všech aktérů, vzájemnému pochopení rolí, posilují důvěru mezi subjekty a umožňují rychlejší reakci na problémy klientů.

Platformy tak nejsou pouze formální součástí projektu, ale stávají se živým a praktickým nástrojem pro zajištění komplexní podpory klientů a zlepšení spolupráce mezi organizacemi.



Seznam zkratk:

ART	Active Recovery Triad (součást metodiky CARE ART používané v podporách zotavení)
ASZ	Agentura pro sociální začleňování
CBL	Centrum bydlení Liberec
CDZ	Centrum duševního zdraví (spolupráce, např. Ledovec/CDZ Plzeň)
CTI	Critical Time Intervention (podpora domácností během nichž se postupně zeslabuje pomoc sociálního pracovníka)
ČR	Česká republika
DBS	Domovní a bytová správa (DBS)
DPP	Dohoda o provedení práce (formát spolupráce u některých rolí/externistů)
ETHOS	Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení
FRA	Agentura EU pro základní práva (European Union Agency for Fundamental Rights)
FEANTSA	Evropská federace národních organizací, které bojují proti bezdomovectví v Evropě
GR VS	Generální ředitelství Vězeňská služba
HF	Housing First
HF4Y	Housing First for Youth (přístup pro mladé dospělé)
HOFOTR	Housing First Otrokovice
HOUSLE	Housing-Led Otrokovice
IPS	Individual Placement and Support (metoda podpory zaměstnání)
IROP	Integrovaný regionální operační program
KCB	kontaktní centrum bydlení
KMB	kontaktní místo pro bydlení
KPB	klíčový pracovník pro bydlení
KSP	klíčový sociální pracovník
KÚ	Krajský úřad
LNA	Liberecká nájemní agentura
MAS	Místní akční skupina (např. MAS Český sever – dluhová poradna)
MČ	Městská část
MHD	Městská hromadná doprava
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MOP	Mimořádná okamžitá pomoc
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MÚ	Městský úřad
NNO	nestátní neziskové organizace
OPZ+	Operační program zaměstnanost plus
OPŽP	Operační program životní prostředí
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSPOD	Orgán sociálně-právní ochrany dětí
OSV	Odbor sociálních věcí
PMS	Probační a mediační služba
PN	Psychiatrická nemocnice
PNB	Psychiatrická nemocnice Bohnice
POSBO	Pilotní ověřovací program sociálního bydlení Otrokovice
PSB	Platforma pro sociální bydlení
RAMP	Realitní agentura města Plzně
RK	Realitní kancelář
SML	statutární město Liberec
SMO	Svaz měst a obcí
SRA	Sociální realitní agentura
SVJ	Společenství vlastníků jednotek
ÚP	Úřad práce
VTOS	výkon trestu odnětí svobody
ZTP	Zvlášť těžké postižení

**Sociální
bydlení**



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



**Sociální
bydlení**

Sborník dobré praxe vznikl v rámci projektu MPSV „Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR“. Projekt je realizován v rámci OPZ+. Registrační číslo projektu: CZ.03.02.02/00/22_004/0000245.