

Analýza bytových potřeb specifických skupin osob v nepříznivé sociální situaci

Úvod	3
I. Bydlení seniorů	3
1. Definice cílové skupiny	3
2. Počty seniorů v Novém Městě nad Metují	3
3. Stávající stav sociálních služeb pro seniory a možností bydlení	5
3.1 Domov pro seniory § 49 zák. č. 108/2006 Sb.	5
3.2 Odlehčovací služby §44 zák. č. 108/2006 Sb.	6
3.3 Centra denních služeb § 45 zák. č. 108/2006 Sb.	6
3.4 Tísňová péče § 41 zák. č. 108/2006 Sb.	7
3.5 Osobní asistence § 39 zák. č. 108/2006 Sb.	8
3.6 Pečovatelská služba § 40 zák. č. 108/2006 Sb.	8
3.7 Bydlení pro seniory a osoby zdravotně postižené (tělesné postižení)	8
3.8 Stav ostatního bytového fondu	9
4. Kapacity sociálních služeb pro seniory v ostatních městech	9
5. Finanční zdroje pro financování investic do rozvoje bytového fondu a sociálních služeb	11
5.1 Program podpory výstavby podporovaných bytů	11
5.2 Regionální operační program NUTS II Severovýchod pro období 2007 -2013	11
5.3. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR	11
5.4 Private, public partnership	11
6. Bydlení seniorů vyžadujících celodenní péči (§49, zákona č. 108/2006 Sb.)	12
6.1 Kvantifikace skupiny a popis potřeb	12
6.2 Kalkulace ceny za uživatele §49 a způsoby financování	12
6.3 Postoje státu a Královéhradeckého kraje k rozšiřování pobytových služeb pro seniory	13
6.4 Závěry a návrhy řešení	14
7. Bydlení seniorů se zvýšenou potřebou péče 2. osoby	14
7.1 Kvantifikace cílové skupiny a zmapování jejich potřeb	14
7.2 Kalkulace ceny za klienta §41, §44, §45, §40, §39 a způsoby financování	15
7.3 Závěry a návrhy řešení	16
8. Bydlení seniorů se zdravotním omezením	16
8.1 Vymezení potřeb cílové skupiny a její odhad	16
8.2 Kalkulace a způsoby financování	16
8.3 Návrhy řešení	17
II. Bydlení osob se zdravotním postižením	19
II.I. Bydlení osob s dlouhodobým duševním onemocněním	19
1. Vymezení cílové skupiny	19
2. Současná situace	19
3. Možnosti řešení	19
4. Přenos zkušeností odjinud	20

II.II. Bydlení osob s mentálním postižením	20
1. Vymezení cílové skupiny	20
2. Současná situace	21
3. Možnosti řešení	21
III. Bydlení osob „žijících v konfliktu se společenským prostředím“	22
1. Vymezení cílové skupiny	22
2. Současná situace	22
3. Možnosti řešení	22
4. Přenos zkušeností odjinud	22
IV. Sociální bydlení	23
IV.I. Ubytování osob v krizové situaci	23
1. Vymezení cílové skupiny	23
2. Stávající řešení	23
3. Možnosti řešení	23
IV.II. Bydlení osob s nízkými příjmy a ohrožené exekucí – sociální ubytování	23
1. Vymezení cílové skupiny	23
2. Stávající řešení	24
3. Možnosti řešení	24
V. Sociální bydlení - vyčleněný bytový fond města	25
1. Možnosti financování investic do dalšího bydlení	25
V.I. Sociální byty	25
1. Vymezení cílové skupiny	25
2. Současná situace	26
3. Možnosti řešení	26
V.II. Startovací bydlení	27
1. Vymezení cílové skupiny	27
2. Současná situace	27
3. Návrh řešení	27
4. Přenos zkušeností odjinud	27
VI. Závěry a doporučení části II. – V.	28
1. Závěry	28
2. Doporučení	28

Úvod

Tato studie se zabývá řešením bydlení osob, které mají zvláštní potřeby, souvisejících s jejich zdravotním stavem, věkem, finančními prostředky nebo sociálními dovednostmi. Zabývá se potřebou pobytových sociálních služeb, bytového fondu přidělovaného na základě vymezených pravidel a navazujícími terénními sociálními službami. Obsahuje doporučení, která mohou snížit potřebu pobytových sociálních služeb a setrvání občanů v jejich přirozeném prostředí a podporu jejich samostatnosti. Je tedy v souladu s koncepcemi vládními i krajskými a umožňuje tak do budoucna čelit zvyšující se potřebě sociálních služeb z důvodu nárůstu věku.

V první části se studie zabývá potřebami seniorů, dále osobami s duševním a mentálním postižením, osobami „společensky nepřizpůsobivými“, osobami v krizové situaci a nově vznikající skupinou osob s velmi nízkými příjmy. V poslední části je nastíněna možnost využít stávající bytový fond pro sociální bydlení mladých a osob s nižšími příjmy.

I. Bydlení seniorů

1. Definice cílové skupiny

Osoby starší 60 let, jejichž zdravotní stav jim neumožňuje užívat dosavadního způsobu bydlení. Cílová skupina je rozčleněna na osoby:

- jejichž stav vyžaduje celodenní péči druhé osoby – jsou potenciálními klienty pobytové sociální služby domov pro seniory § 49, zákona č. 108/2006 Sb. v platném znění,
- osoby, které vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nemohou využívat stávající byt, zároveň mají zvýšené požadavky na zajištění péče 2. osoby,
- osoby, jejichž zdravotní stav jim neumožňuje plnohodnotný život ve stávajícím bydlení (omezená možnost pohybu vzhledem k prostorovým bariérám).

2. Počty seniorů v Novém Městě nad Metují

V roce 2008 žilo v Novém Městě nad Metují 2 499 osob starších 60 let. Dle provedené projekce se počet obyvatel nad 60 let bude zvyšovat a nejvyššího nárůstu dosáhne v roce 2013, kdy bude v Novém Městě 2 734 obyvatel starších 60 let. Neznamená to však žádný dramatický nárůst počtu seniorů.

Co se týká skupiny seniorů v nejstarších věkových skupinách nad 80 let, bude nárůst v prvních 10 letech pozvolný - nárůst o 11 občanů. V dalších letech se však bude zvyšovat a v roce 2028 předpokládaný počet seniorů starších 80 let naroste oproti roku 2008 o 125 občanů.

Demografická prognóza vývoje obyvatel v Novém Městě nad Metují

Věková skupina/rok	2008	2013	2018	2023	2028	Nejvyšší rozdíl
60 – 64	732	776	576	560	619	44 (rok 2013)
65-69	557	674	715	557	515	158 (rok 2018)
70-74	430	494	595	638	491	208 (rok 2023)
75-79	352	352	406	503	521	162 (rok 2028)
80-84	252	246	249	263	354	102 (rok 2028)
85-89	139	138	133	133	143	4 (rok 2028)
90+	37	54	58	54	56	21 (rok 2018)

Zdroj: ČSÚ – údaje o obyvatelstvu Nového Města nad Metují, ČSÚ statistická ročenka 2007, vlastní výpočty.

Projekce byla provedena dle řádu vymírání v ČR roku 2006¹, předpokládáme, že zůstane shodný i v budoucím období. Demografická projekce nezohledňuje vliv migrace a je nutné k ní přistupovat jako k pravděpodobnostnímu výpočtu².

Nárůst počtu obyvatel ve věkové skupině 80 +

	2008	2013	2018	2023	2028
Počet obyvatel 80+	428	438	439	450	553
Rozdíl oproti roku 2008	-	10	11	22	125

Zdroj: ČSÚ – údaje o obyvatelstvu Nového Města nad Metují, ČSÚ statistická ročenka 2007, vlastní výpočty.

Zajímavé údaje nám také dávají statistiky příjemců příspěvku na péči³. V roce 2008 pobíralo příspěvek na péči v Novém Městě nad Metují 140 osob, z toho ve 3. a 4. stupni, který klade zvýšené nároky na využití pobytových a ambulantních sociálních služeb pobíralo příspěvek na péči 61 osob starších 60 let.

Osoby pobírající příspěvek na péči v Novém Městě nad Metují dle věku a stupně závislosti (říjen 2008)

Stupeň závislosti	60-65 let	66-70 let	71-75 let	76-80 let	81-85 let	86 +	Celkem
I.	2	2	7	12	9	9	41
II.	4	1	5	6	10	12	38
III.	2	0	5	5	4	12	28
IV.	0	1	1	2	10	19	33
Celkem	8	4	18	25	33	52	140

Zdroj: Odbor sociálních věcí, Městský úřad Nové Město nad Metují

Při využití dat získaných v demografické projekci a dat z agendy příspěvku na péči můžeme odhadnout předpokládaný vývoj počtu osob závislých na péči. Jedná se o odhad využívající stávající čísla, vzhledem k hledisku statistické významnosti jsme zvažovali osoby nad 71 roků. Při odhadu osob, které budou potřebovat pomoc druhé osoby vyjádřené stupněm závislosti 3. a 4. lze očekávat v budoucích letech pozvolný nárůst, který v nejbližších 10 letech nebude znamenat zvláštní nároky na pomoc sociálních služeb.

Osoby ve věkové skupině 71+, pobírající příspěvek na péči v Novém Městě nad Metují dle stupně závislosti (odhad, výhled do roku 2028)

Stupeň/Rok	2008	2013	2018	2023	2028	Nejvyšší rozdíl od roku 2008
I.	37	39	42	47	49	12 (rok 2023)
II.	33	35	37	39	42	9 (rok 2023)
III.	26	28	30	31	32	6 (rok 2023)
IV.	32	34	34	35	40	8 (rok 2023)
III. + IV.	58	62	64	66	72	14 (rok 2023)

Zdroj: vlastní výpočty

¹ ČSÚ – Obyvatelstvo 4-16. Úmrtnost podle věku a pohlaví.

² Zejména u projekce malého souboru je nutné počítat s vlivem náhody na výsledek. Viz. Rabušic, Ladislav. Jak rozumět populačním projekcím. Sociologický časopis, 1997, roč. 33, č. 3, ISSN 0038-0288, s. 2929.

³ § 7 - § 30 zákona č. 108/2006 Sb. v platném znění.

3. Stávající stav sociálních služeb pro seniory a možností bydlení

3.1 Domov pro seniory § 49 zák. č. 108/2006 Sb.

Domov pro seniory je sociální služba dle zákona 108/2006 Sb. pro osoby, které vyžadují celodenní péči na základě posouzení potřebnosti z hlediska zdravotního stavu a dalších okolností související s jeho vztahovým prostředím. Pokud uživatelé jsou schopni za pomoci jiných sociálních služeb žít v přirozeném sociálním prostředí, nemohou být dle zákona č. 108/2006 Sb. do tohoto zařízení přijati.⁴

Domov pro seniory se nachází v prostorách MSSS Oáza, TGM 1 424, který je v současné době využíván z části pro nájemní bydlení seniorů, z části pro centrum denních služeb a z části pro odlehčovací službu. V současné době je kapacita zařízení 30 lůžek a bude narůstat až na 46 – 50 lůžek. V rámci transformace služeb by mělo být zcela zrušeno nájemní bydlení. Cílová kapacita zařízení bude dosažena v horizontu 10 let (souvisí se stárnutím stávajících obyvatel nájemního bydlení).

Kapacita domova pro seniory je dlouhodobě plně vytížena. V současné době je evidováno 80 žádostí zájemců o službu.⁵ Ročně je obsazováno 5 - 7 lůžek. Při přijímání nových uživatelů služby je prováděno sociální šetření u zájemců o službu. Díky tomuto pravidelnému šetření potřebnosti zájemců lze vyčíslit počet skutečně potřebných obyvatel. Na základě těchto šetření můžeme tvrdit, že 10 osob mají výraznou potřebu sociální péče, z toho 2 – 3 zájemci mají akutní potřebu.⁶ Z těchto údajů lze vyvodit, že skutečná potřeba služby je o 2 – 3 lůžka vyšší než umožňuje kapacita zařízení. Tyto situace jsou však akutně řešitelné odlehčovací službou MSSS Oáza (přijetím potřebného uživatele na krátkodobý pobyt) nebo v jiných zařízeních sociální péče, případně ve zdravotnických zařízeních.

Náklady na službu domov pro seniory v roce 2007

Zdroj	Roční náklady v Kč	Roční náklady na uživatele	Měsíční náklady na uživatele ⁷
Tržby za služby (ubytování, stravování)	1 976 000,-	89 818,-	7 485,-
Tržby s příspěvků na péči	1 628 000,-	74 000,-	6 167,-
Platby zdravotních pojišťoven	265 000,-	12 045,-	1 004,-
Dotace celkem:	3 200 000,-	145 454,-	12 121,-
Z toho: Dotace MPSV	2 650 000,-	120 454,-	10 038,-
Z toho: Dotace KHK	100 000,-	4 545,-	379,-
Z toho: Dotace Nové Město n. M.	450 000,-	20 454,-	1 704,-
Celkem:	7 069 000,-	321 318,-	26 776,-

Zdroj: MSSS Oáza, vlastní výpočty

Z přehledu nákladů na službu vyplývá, že uživatelé platí měsíčně za službu v průměru 13 652,- Kč, veřejné rozpočty stojí 1 uživatel měsíčně 12 121,- Kč.

⁴ Dle ustanovení §2 zák. č. 108/2006 Sb. v platném znění zásada „pomoc musí na osoby působit aktivně...podporovat rozvoj jejich samostatnosti...“

⁵ Zájemce o službu musí splňovat kritérium potřebnosti vyjádřené stupněm závislosti dle § 11 odst. 1 písm. B) středně těžká závislost, c) těžká závislost a d) úplná závislost, zákona 108/2006 Sb.

⁶ U zájemců s akutní potřebou nelze jejich potřeby řešit prostřednictvím jiné sociální služby.

⁷ V roce 2007 byla kapacita zařízení 22 uživatelů

3.2 Odlehčovací služby §44 zák. č. 108/2006 Sb.

Odehčovací služba poskytuje celodenní péči seniorům na přechodnou dobu max. 3 měsíce. Umožňuje tak řešení naléhavé potřeby celodenní péče o seniora v důsledku zhoršení zdravotního stavu, ale také odlehčení rodin pečující seniora v případě, že si potřebuje od péče oddychnout nebo potřebuje odjet např. v případě dovolené. Služba je určena pro osoby, které vyžadují celodenní péči. Služba podporuje a usnadňuje péči rodiny.

Služba se nachází v objektu MSSS Oáza, TGM 1 424. Poskytuje přechodný pobyt osobám, které potřebují péči druhé osoby. Hlavním posláním služby je ulehčit péči rodinám. Stávající kapacita služby je 5 uživatelů, služba je plně vytížena, nárůst kapacity služby je omezen prostorovými možnostmi zařízení, vzhledem k povaze zařízení by mělo být prostorově spojeno s domem pro seniory, růst kapacity zařízení by byl na úkor centra denních služeb či kapacity domova pro seniory.

Cena pro uživatele je 260 Kč/den (cena zahrnuje stravu a ubytování uživatelů), ostatní služby jsou hrazeny z příspěvku na péči dle skutečného čerpání.

Náklady na službu odlehčovací služba za rok 2007⁸

Zdroj	Roční náklady v Kč	Průměrné měsíční náklady na uživatele ⁹
Tržby od uživatelů	499 327,-	8 322,-
Dotace MPSV	100 000,-	1 666,-
Dotace KHK	190 000,-	3 166,-
Dotace Nové Město n. M.	560 000,-	9 333,-
Celkem	1 349 327,-	22 489,-

Zdroj: MSSS Oáza, vlastní výpočty

3.3 Centra denních služeb § 45 zák. č. 108/2006 Sb.

Zařízení poskytuje denní péči pro osoby které vyžadují dohled druhé osoby a žijí v přirozeném prostředí, kde se o ně postará rodina, případně jsou schopni žít samostatně při využití jiných sociálních služeb. Zařízení jako takové snižuje tlak na pobytová zařízení, zároveň podporuje péči rodiny a setrvání občanů v přirozeném prostředí.

Služba je poskytována v objektu MSSS Oáza, TGM 1 424. Služba je poskytována od 7:30 do 15 hodiny. Kapacita zařízení je 8 uživatelů, stávající prostory a personální obsazení umožňuje její nárůst na 10 uživatelů. V rámci prostor MSSS Oáza je možný nárůst počtu uživatelů rozšířením prostor pro poskytování služby. Nárůst kapacity je možný až na 16 uživatelů. Možné je také rozšíření otevírací doby zařízení. Zařízení je plně využito a je zaznamenáván nárůst poptávky po tomto zařízení.

Uživatel platí denně 60 Kč za oběd a 125 Kč za pobyt v centru, v případě, že je pobyt kratší než 3 hodiny, platí uživatel 60 Kč.

⁸ V roce 2007 využilo službu 60 uživatelů

⁹ Vypočteno na denní kapacitu 5 uživatelů

Náklady na službu centrum denních služeb za rok 2007¹⁰

Zdroj	Roční náklady v Kč	Roční náklady na uživatele	Měsíční náklady na uživatele
Tržby od uživatelů	136 099,-	9 721,-	810,-
Dotace MPSV	20 000,-	1 428,-	119,-
Dotace KHK	10 000,-	714,-	60,-
Dotace Nové Město n. M.	450 000,-	32 143,-	2 678,-
Celkem	616 099,-	44 007,-	3 667,-

Zdroj: MSSS Oáza, vlastní výpočty

3.4 Tísňová péče § 41 zák. č. 108/2006 Sb.

Služba je určena seniorům, kteří jsou vzhledem ke svému zdravotnímu stavu vystaveni riziku ohrožení zdraví nebo života v případě náhlého zhoršení zdravotního stavu nebo schopností, ale mohou za pomoci terénních služeb sociální péče žít v přirozeném prostředí. Hlavním přínosem služby je poskytnutí jistoty dohledu uživatelům. Seniori díky této službě mohou déle setrvat ve svém přirozeném prostředí, svojí povahou služba v kombinaci s terénní pečovatelskou službou oddaluje potřebu pobytových sociálních služeb.

Služba je poskytována nonstop v domácnostech klientů. Služba umožní více než 93 procentům občanů setrvat ve svém přirozeném prostředí a snížit tak potřebu k využití pobytové sociální služby. Služba zabezpečuje především pocit bezpečí seniorů.

V Novém Městě byla služba zavedena v září 2008, 14. října 2008 ji využívalo 7 uživatelů. Kapacita služby může do budoucna růst na cca 10 uživatelů, kapacita je mnohem vyšší. Při vyšším využití služby klesá cena služby na jednoho uživatele (důvodem jsou fixní náklady na nepřetržitou obsluhu centrálního pultu, které se s počtem klientů nemění a pohotovosti držené výjezdním týmem). Náklady na zavedení stanice do bytu klienta činí Kč 12 500,- (v případě pevné telefonní linky) nebo Kč 13 500,- (v případě mobilního telefonu).

Klient hradí za službu Kč 1 500,- (podíl na nákladech na montáž zařízení), měsíčně pak platí Kč 300,- od počátku roku 2009 Kč 500,-. V běžných situacích klient současně využívá úkonů pečovatelské služby.

Služba je dlouhodobě využívána v Hradci Králové, průměrné roční náklady na klienta činí v roce 2009 Kč 19 756,-, průměrný věk klientů je 85 let.

Náklady na pohotovostní tým v Novém Městě nad Metují jsou na rok 2009 plánovány na Kč 220 253,-, při počtu 10 klientů je průměrný roční náklad na klienta Kč 22 025,-. S nárůstem klientů a rozšiřování služby se náklady na pohotovostní tým v přepočtu na klienta snižují.

Přepočtené náklady na službu tísňové péče v Novém Městě nad Metují pro rok 2009¹¹

Zdroj	Roční náklady v Kč	Roční náklady na uživatele	Měsíční náklady na uživatele
Platby uživatelů	42 850,-	4 285,-	357,-
Dotace Nové Město n. M.	220 253,-	22 025,-	1 835,-
Dotace MPSV	98 051,-	9 805,-	817,-
Celkem	361 154,-	36 115,-	3 009,-

Zdroj: Život90, vlastní výpočty

¹⁰ Vypočteno pro 14 uživatelů v roce 2007

¹¹ Přepočteno na 10 klientů, zahrnuje náklady na pohotovostní tým a podíl na nákladech u pultu tísňové péče.

3. 5 Osobní asistence § 39 zák. č. 108/2006 Sb.

Osobní asistence je služba, která je poskytována osobám se sníženou soběstačností, které potřebují dohled nebo pomoc druhé osoby. Je poskytována v domácnostech uživatelů a pomáhá jim žít plnohodnotný život navzdory zdravotnímu omezení. Služba může být využívána i v kombinaci s jinými službami a společně s péčí rodinných příslušníků. Umožňuje tak setrvání seniorů ve svém přirozeném prostředí, usnadňuje péči rodiny a oddaluje nebo zcela vylučuje potřebu ústavního zařízení.

Služba je v tuto chvíli poskytována občanským sdružením Společné cesty Náchod pouze žákům Speciální školy pro hendikepované děti NONA, služba může být poskytována i seniorům.

Náklady na službu osobní asistence v roce 2008

Zdroj	Roční náklady	Roční náklady na uživatele	Měsíční náklady na uživatele ¹²
Platby uživatelů	544 970,-	17 030,-	1 419,-
Dotace celkem	1 086 000,-	33 938,-	2 828,-
Z toho: Dotace MPSV	750 000,-	23 437,-	1 953,-
Z toho: Dotace KHK	150 000,-	4 688,-	391,-
Z toho: Dotace Nové Město n. M.	20 000,-	625,-	52,-
Z toho: Dotace DUHA	80 000,-	2 500,-	208,-
Z toho: Dotace Úřad práce	86 000,-	2 688,-	224,-
Celkem:	1 630 970,-	50 968,-	4 247,-

Zdroj: Společné cesty, o. s., vlastní výpočty

3.6 Pečovatelská služba § 40 zák. č. 108/2006 Sb.

Pečovatelskou službu v Novém Městě nad Metují poskytuje MSSS Oáza, kapacita služby je 135 klientů. V současné době využívá službu 70 klientů pro úkony související s přípravou a podáním stravy, cca 65 klientů odebrává více než 1 pečovatelský úkon. Cena za poskytnutí služby je 100,- Kč za hodinu. Služba zaznamenává nárůst počtu úkonů. Růst kapacity je možný. Služba umožňuje poskytnout pomoc při úkonech péče o vlastní osobu, péče o hygienu, poskytnutí stravy, pomoci při chodu domácnosti a zprostředkování styku se společenským prostředím. Díky dostupnosti služby je umožněno delší setrvání občanů v přirozeném prostředí.

Náklady na službu pečovatelská služba v roce 2007¹³

Zdroj	Roční náklady	Roční náklady na uživatele	Měsíční náklady na uživatele
Tržby od uživatelů	587 344,-	4 395,-	411,-
Dotace MPSV	100 000,-	840,-	70,-
Dotace KHK	260 000,-	2 185,-	182,-
Dotace Nové Město n. M.	3 330 000,-	27 983,-	2 332,-
Celkem	4 277 344,-	35 944,-	2 995,-

Zdroj: MSSS Oáza, vlastní výpočty

3.7 Bydlení pro seniory a osoby zdravotně postižené (tělesné postižení)

Město disponuje 14 nájemními byty zvláštního určení¹⁴ v domě s pečovatelskou službou Oáza (Pod Branou) Českých Bratří 1 145. Byty využívají lidé, kteří jsou uživateli pečovatelské služby. Zájem o umístění ze strany občanů města není vysoký, bydlení zde získávají především občané okolních

¹² Zařízení uvádí 32 klientů

¹³ Vypočteno pro 119 uživatelů v roce 2007

¹⁴ § 9 zákona č. 102/1992 Sb.

obcí. V současné době je evidováno 28 občanů, kteří mají zájem o bydlení, seznam však není aktualizován. V objektu jsou společné toalety a sprchy.

Byty zvláštního určení mohou být nadále využívány pro seniory z okolních obcí. V budoucnu lze uvažovat o transformaci v jiný druh sociálního bydlení¹⁵.

Dále město disponuje 12 bytů zvláštního určení v Komenského ulici 17. Jedná se o samostatné byty (včetně samostatných toalet a sprch v bytě), které jsou uzpůsobeny osobám s omezenou pohyblivostí. Byty jsou obsazovány především osobami se zdravotním postižením, ale slouží také seniorům. Zájem o umístění není vysoký, ale možnost využít byt není široce propagována. V budoucnu by bylo možné využít objekt jako byty sloužící pro službu – chráněné bydlení a byty zvláštního určení, zejména pro klienty podporovaného bydlení, služby která je připravována poskytovatelem sociálních služeb NONA.

3.8 Stav ostatního bytového fondu

V Novém Městě se dle Sčítání domů, lidí a bytů (SLDB)¹⁶ nachází 3 753 bytů, z toho 1 706 je jich v rodinných domech a 2 012 v bytových domech. Město má ve svém vlastnictví 317 bytových jednotek různé velikosti.¹⁷ V současné době nájemníci hradí regulované nájemné¹⁸, věcně usměrňované nájemné a smluvní nájemné.

Město má v majetku 8,4 % bytů fondu nacházejících se v Novém Městě. **Doporučovaný podíl bytů spravovaných městem je mezi 15 – 20 %.**¹⁹ Tento podíl umožňuje ovlivňovat bytový trh obcí a realizaci bytové politiky města.

Městský bytový fond je soustředěn do lokalit – nad kasárnami ulice Dukelská a ČSA – 7 domů, Nádražní, Zborovská 5 domů, Rychta 1 bytový dům, ostatní domy jsou rozesety po městě. Z hlediska bariérovosti je městský bytový fond převážnou většinou tvořen byty v domech bez výtahu, pouze jeden dům se 68 byty má k dispozici výtah.

Město nemá explicitně vymezena pravidla pro přidělování městských bytů, avšak jsou respektována hlediska sociální situace žadatele.

Z šetření ČSÚ nelze vysledovat podíl bytů s výtahem, můžeme tak konstatovat, že většina bytového fondu v Novém Městě je tvořena byty bez výtahu, tedy hůře dostupnými pro seniory.

4. Kapacity sociálních služeb pro seniory v ostatních městech

V domech pro seniory v Královéhradeckém kraji připadá v průměru na jedno lůžko 38,36 obyvatele staršího 65 let. Pro Nové Město na jedno lůžko připadá 58,9 obyvatel nad 65 let. Dostupnost služby ve městě je tedy pod krajským průměrem.²⁰ Vezmeme-li dostupnost služeb do 15 km, je však dostatečná (Česká Skalice 100 lůžek, Náchod 154+57 lůžek, Malá Čermná 53 lůžek). Vzhledem k tomu, že domovy pro seniory jsou zařízeními s širší územní působností je vybavenost domovy pro

¹⁵ Např. pro zdravotně postižené, rodiny, které řeší svoji bytovou potřebu v souvislosti s nízkým příjmem, který si způsobili vlastním jednáním apod.

¹⁶ Údaje SLDB, ČSÚ 2001

¹⁷ Zdroj PNT.

¹⁸ Probíhá deregulace dle zákona č. 107/2006 Sb.

¹⁹ Rektořík, Jaroslav. Jak ovlivňovat místní trh s byty. Moderní obec, 1999, č. 2, s. 12.

²⁰ Údaje o lůžkách - Plán rozvoje sociálních služeb v Královéhradeckém kraji pro období 2007 – 2009, s. 42, vlastní výpočty.

seniory v PO3 Náchod a Nové Město nadprůměrná. Normativy stanovené pro území ČR požadují pro území Nového Města 31 míst v domech pro seniory²¹.

Pokud by Nové Město mělo 45 lůžek v domech pro seniory, bude krajského průměru dosahovat a to i s výhledem několika let, protože vzhledem k předpokládanému vývoji služeb by neměl počet lůžek v domovech pro seniory výrazně růst. Trend bude spíše opačný vzhledem k probíhající transformaci některých domovů pro seniory na domovy se zvláštním režimem.

Dostupnost domovů pro seniory v ostatních obcích s rozšířenou působností – Broumov 36 lůžek (zřizovatel město Broumov), Dobruška 0, Dvůr Králové nad Labem 23 + 80 lůžek (Diakonie ČCE, Královéhradecký kraj), Jaroměř 0, Jičín – 52 lůžek (město Jičín), Kostelec n. O. 0, Nový Bydžov 48 lůžek (Humburky) (Královéhradecký kraj), Trutnov 36 lůžek (město Trutnov), Vrchlabí 84 lůžek (Královéhradecký kraj)²². V obcích s rozšířenou působností je dostupnost míst v domovech pro seniory nízká. Tento stav odpovídá dřívějšímu odsouvání rezidenčních služeb pro seniory na venkov a do menších měst. Posuzujeme-li tedy dostupnost míst v domovech pro seniory je nutné zvažovat regionální dostupnost, nikoli dostupnost v rámci území obce.

Kapacity sociálních služeb pro seniory ve velikostně obdobných městech

Služba/město	Nové Město	Hořice	Nová Paka	Rychnov n. K.	Lanškroun
Domov pro seniory (počet lůžek)	30	152 (cca polovina klientů Hořice)	65 (převážná většina Nová Paka)	-	85 (cca 50 klientů z Lanškrouna, přijímání klientů i s nižší potřebností dle příspěvku)
Odlehčovací služba	5	4	-	-	-
Osobní asistence	0 (kapacita je, avšak není vytižena)	13	15	-	-
Denní centrum/stacionář	8	-	-	10+11	-
Pečovatelská služba	150	100	145	506	262
Tísňová péče	7-60	-	-	-	-
Týdenní stacionář	-	-	-	13 (senioři, osoby s postižením)	-

Zdroj: registr poskytovatelů sociálních služeb, poskytovatelé sociálních služeb

V tabulce jsou uvedena města ve velikostní kategorii 9 000 – 11 000 obyvatel. Jedná se o domovy pro seniory zřizované městem, v poznámce u čísla je uvedena obsazenost domovů obyvateli daného města. Z telefonických rozhovorů se sociálními pracovníky vyplynulo, že v domovech pro seniory žije cca 50 občanů daných měst. Větší domovy pro seniory působí regionálně (např. domovy v Nové Pace a Hořicích byly převedeny na města při zániku okresních úřadů).

Z uvedené tabulky je patrné, že také dostupnost terénních a ambulantních služeb pro seniory je v Novém Městě nad Metují oproti jiným městům výrazně lepší. Nové Město poskytuje občanům především alternativní služby, které podporují setrvání občanů ve svém přirozeném prostředí, růst těchto služeb je v budoucnu možný a představuje nižší náklady než při zavádění nové služby.

²¹ Normativy se v praxi nepoužívají, avšak mohou udat přibližnou hodnotu. Viz. Obce, města, regiony a sociální služby. 1. vyd. Praha : Socioklub 1997. s. 101.

²² Údaje z registru poskytovatelů sociálních služeb.

5. Finanční zdroje pro financování investic do rozvoje bytového fondu a sociálních služeb

5.1 Program podpory výstavby podporovaných bytů

Poskytovatelem financí je Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky. Pravidla pro realizaci podporovaných bytů na rok 2009 budou zveřejněna v **prosinci 2008**, měla by být v obdobné výši i za obdobných pravidel jako v roce 2008²³.

V roce 2008 bylo rozděleno 114 444 000,- Kč. Maximální výše dotace byla Kč 4 800 000,- na jednu obec. Nové Město bylo v kategorii potřebnosti zařazeno do 3. kategorie z 5 možných. V případě, že by byly použity dotace **na upravitelné byty (pro seniory, zdravotně postižené)**, bude výše dotace následující. Při výstavbě bytového domu či stavebních **úpravách nebytových prostor činí dotace až Kč 700 000,-** na bytovou jednotku.

5.2 Regionální operační program NUTS II Severovýchod pro období 2007 -2013²⁴

Operační program umožňuje v rámci oblasti podpory 2.2 – Rozvoj Měst investice do infrastruktury v oblasti sociálních věcí s cílem zvýšení standardů kvality života. Podpora není zaměřena na oblast bydlení (financování bytové výstavby), na revitalizaci veřejných prostranství v rámci panelových sídlišť. V oblasti podpory nebudou investice zaměřeny do domovů pro seniory a bytů zvláštního určení.

Program zohledňuje integrovanost předkládaného projektu a návaznost na další aktivity v území. Nebudou podpořeny projekty řešící izolovaně rekonstrukce, modernizace nebo opravy stavebního fondu nebo jednotlivých nemovitostí bez vysoké přidané hodnoty. Z programu je možné financovat investice do „výstavby a rozvoje infrastruktury v oblasti sociální péče a služeb v rámci zlepšení kvality těchto služeb (vyjma investic do domovů pro seniory a bytů zvláštního určení), investice do výstavby, rozšíření a zkvalitnění infrastruktury sloužící pro sociální integraci skupin ohrožených sociální exkluzí (včetně aktivit bezbariérového řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace).“

5.3. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

Ministerstvo práce a sociálních věcí rozděluje investiční dotace v programech: Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb pro roky 2007 - 2013. Nezbytnou podmínkou čerpání dotace je přijetí záměru ve střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb kraje. Podle vyjádření MPSV ČR se přednostně řeší úpravy zařízení v havarijním stavu a humanizace zařízení (adaptace na 1-2 lůžkové pokoje z 4 – 6 lůžkových).²⁵

5.4 Private, public partnership

Pro investice v oblasti sociálních služeb, bydlení apod. lze využít model PPP (private, public partnership).²⁶ Využití tohoto modelu připadá v úvahu u objektu kasáren ulice Československé armády. Jedná se o dlouhodobý pronájem majetku města soukromému investorovi, který financuje a realizuje investici do objektu a objekt provozuje během smluveného období. V dohodě mezi městem a investorem je přesné vymezení účelu objektu i podmínek provozování. Finanční prostředky vložené investorem se mu navrací výnosy z provozu objektu.

²³ Informace odboru podpory bydlení MMRČR

²⁴ Regionální operační program NUTSII Severovýchod – Prováděcí dokument, s. 55 – 57.

²⁵ Info z MPSV – Ing. Vojnar, telefonický rozhovor

²⁶ Bližší informace www.asociaceppp.cz, kde je možné získat i Analýzu možností aplikace PPP v oblasti sociálních služeb.

Asociace PPP nabízí pomoc městům při přípravě projektu PPP a nabízí také předběžný průzkum mezi členy o případnou investici. Další náklady spojené s přípravou projektu a smlouvy nese již na bedrech město. Výhodou modelu je, že nepředstavuje žádné investiční náklady pro město. Investor pak může provozovat objekt pro veřejné služby se ziskem z ostatních komerčně využívaných prostor nebo město hradí „nájem za prostory“.

6. Bydlení seniorů vyžadujících celodenní péči (§49, zákona č. 108/2006 Sb.)

6.1 Kvantifikace skupiny a popis potřeb

Osoby vyžadující celodenní péči v zařízení sociálních služeb nejsnáze vymezíme pomocí osob pobírajících příspěvek na péči ve III. a IV. stupni, tj. těžká závislost a úplná závislost. Jedná se o osoby, které nemohou ani za pomoci terénních služeb žít ve svém přirozeném prostředí a kterým nemůže zajistit dostatečnou péči rodina.

Při kvantifikaci cílové skupiny můžeme vycházet z evidence zájemců o službu domov pro seniory. Z prováděných šetření vyplývá, že by kapacita zařízení v současnosti měla být vyšší o 2 – 3 lůžka. Co se týká odhadu potřeby do budoucna, závisí na mnoha faktorech, zejména posilování a oslabování role rodiny a důvěra občanů v nové druhy terénních služeb, tyto faktory je problematické odhadovat.

Z provedeného odhadu osob, které by v budoucnu spadaly do cílové skupiny této služby lze vidět, že nárůst bude pozvolný, tomuto nárůstu bude stačit i plánovaný nárůst kapacity, respektive se v souvislosti s navýšením kapacity domova pro seniory zvýší dostupnost lůžek ve vztahu k osobám závislých na péči ve III. a IV. stupni

Srovnání kapacity domova pro seniory a předpokládaného počtu osob s příspěvkem na péči ve III. a IV. stupni u osob ve věku 71 a více let

	2008	2013	2018	2023	2028
Počet lůžek v domě pro seniory	30	38	46	46	46
Počet osob s příspěvkem ve III. a IV. stupni	58	62	64	66	72
Počet osob s příspěvkem v III. a IV. stupni na 1 lůžko	1,93	1,63	1,39	1,43	1,57

6.2 Kalkulace ceny za uživatele §49 a způsoby financování

V oddíle 3.1.1. je možné vidět náklady na uživatele v domově pro seniory. Vzhledem k tomu, že služba je poskytována 24 hodin a je logicky nejdražší a to jak v nákladech veřejných rozpočtů, tak nákladech uživatelů.

Co se týká nároků služby na rozpočet města, nepředstavuje služba v přepočtu na klienta nejvyšší nároky. Jedná se však o relikty dřívějšího způsobu financování a lze očekávat postupné snižování podílu financí z rozpočtu MPSV a zvyšování účasti města.

Finanční prostředky z kapitoly MPSV jsou vázány na Plán rozvoje sociálních služeb v Královéhradeckém kraji pro období 2007 – 2009, plán však nepočítá s navyšováním kapacit služeb domov pro seniory, vzhledem k tomu, že je považuje za dostatečné. Z tohoto důvodu je čerpání provozních dotací z kapitoly MPSV omezeno.

Investiční dotaci je možné získat pouze v případě, že záměr rozšíření služby bude v Plán rozvoje sociálních služeb v Královéhradeckém kraji. Proto **z hlediska potřeby investic by bylo vhodnější je soustředit do přípravy plánu sociálních služeb na období 2012 a následující roky.**

6.3 Postoje státu a Královéhradeckého kraje k rozšiřování pobytových služeb pro seniory

6.3.1 Ministerstvo práce a sociálních věcí

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR se soustředí především na rozvoj terénních služeb a deinstitucionalizace poskytování pomoci. Postoje vůči rezidenčním službám jsou vymezeny v **Koncepci podpory transformace pobytových sociálních služeb v jiné typy sociálních služeb, poskytovaných v přirozené komunitě uživatele a podporující sociální začlenění uživatele do společnosti**, která říká: „Cílem je humanizace stávajících ústavních zařízení, postupná restrukturalizace směřující **k malým bytovým jednotkám v běžné zástavbě** a podpora takových služeb, které umožní co nejdéle zůstat v přirozeném prostředí.“

Srovnání důležitosti jednotlivých aspektů života seniorů v České republice

	Nejdůležitější 1	2	3	4	Nejméně důležité 5
Možnost zůstat ve svém domově	43,7 %	19,9 %	13,5 %	10,9 %	12,1%
Zůstat v dosahu svých blízkých a známých	23,7 %	36,7 %	21,5 %	14 %	4%
Mít neustále v dosahu odbornou pomoc	18,9%	24,7 %	30,3 %	19,7 %	6,6 %
Nebýt sám	6,9 %	13,8 %	20,2 %	26,7 %	32,4 %
Mít zajištěnu celodenní péči	10,1 %	10,8 %	13,8 %	24,8 %	40,6 %

Převzato a upraveno: Bílá kniha v sociálních službách, MPSV 2003, s. 10.

Bílá kniha v sociálních službách zdůrazňuje především potřebu rozvoje terénních sociálních služeb: „Sociální služby existují proto, aby pomáhaly lidem udržet si své místo ve společnosti, a aby je chránily před sociálním vyloučením. Sociální služby by v maximálním možném rozsahu měly lidem pomáhat žít běžným životem..... Proto existuje velmi silná preference služeb, které jsou založeny na poskytování v rámci vlastního přirozeného společenství.“²⁷

6.3.2 Královéhradecký kraj

Postoj Královéhradeckého kraje vůči rezidenčním zařízením pro seniory je formulován v rámci Plánu rozvoje sociálních služeb v Královéhradeckém kraji pro období 2007 – 2009, který uvádí: „V kraji je dobře rozvinutá síť rezidenčních sociálních služeb, chybí pouze některé speciální rezidenční služby, například pro psychotiky, alkoholiky. Terénní sociální služby a intervenční služby proti tomu disponují značnými rezervami v pokrytí některých území kraje těmito službami. Nezbytné je také zaměřit pozornost na správné identifikování potřeby dané služby, aby se zamezilo neefektivnímu čerpání financí vlivem využívání jiné služby, než je skutečně objektivně potřeba.“²⁸

Investice se soustředí především na přestavby, dostavby a modernizace stávajícího zařízení. Plán v současné době počítá se zachováním stávajících kapacit, které jsou v současné době dostatečné.

²⁷ Bílá kniha v sociálních službách, MPSV 2003, s. 10.

²⁸ Plán rozvoje sociálních služeb v Královéhradeckém kraji pro období 2007 – 2009, s. 9

6.4 Závěry a návrhy řešení

Z provedeného hodnocení potřebnosti a dostupnosti služby domov pro seniory lze vyvodit následující **závěry**:

- **kapacita domova pro seniory** se v nejbližších 10 letech jeví jako **dostatečná**,
- **stávající kapacita patří k průměrným v obcích PO3** Královéhradeckého kraje,
- stávající kapacita zabraňuje nadužívání služby,
- navýšení kapacity domova pro seniory by bylo spojeno s vysokými investičními náklady,
- **zvýšení kapacity domova** by zároveň znamenalo zvýšení běžných výdajů města do sociálních služeb, fakticky by omezilo možnosti rozvoje dalších služeb včetně terénních služeb pro seniory, paradoxně **by pak mohlo znamenat ohrožení dostupnosti služeb pro seniory**,
- **postoj Královéhradeckého kraje** vůči zvyšování kapacity domů pro seniory je zamítavý, vzhledem k provedené analýze by **požadovaný nárůst kapacity nebyl odůvodnitelný**,
- potřeby občanů, kteří požadují domov pro seniory, ale nejsou uznáni potřebnými lze řešit pomocí rozvinuté sítě terénních sociálních služeb.

Doporučení:

- **podporovat časovou, kapacitní a informační dostupnost terénních a ambulantních služeb** pro seniory,
- **odložit rozhodnutí o rozšíření služby domov pro seniory** minimálně o 6 – 10 let, kdy by měla být provedena nová analýza,
- Nové Město by mohlo **podpořit případného soukromého investora** (např. poskytnutím pozemku, objektu apod.), který by měl zájem o **zřízení registrované služby „Domov pro seniory“**, podmínkou by však mělo být provozní samofinancování ze soukromých zdrojů. Jedná se o podporu podnikatelského záměru v oblasti sociálních služeb, kdy provoz je financován díky nadstandardním službám a příspěvkům rodinných příslušníků, zařízení pak není zařazeno do veřejné sítě poskytovatelů sociálních služeb.

7. Bydlení seniorů se zvýšenou potřebou péče 2. osoby

7.1 Kvantifikace cílové skupiny a zmapování jejich potřeb

Pro kvantifikaci skupiny seniorů, kteří mají zvýšenou potřebu péče 2. osoby si můžeme zvolit kritérium osob pobírajících příspěvky na péči, resp. osoby, které mají přiznaný příspěvek v I. a II. stupni závislosti. Z evidence příspěvku je ve skupině seniorů evidováno 79 osob. Jejich potřeby mohou být uspokojeny pomocí terénních služeb, případně ambulantních služeb.

Tato skupina občanů potřebuje obvykle pomoc při úkonech péče o vlastní osobu (oblékání, podávání jídla apod.), pomoc při osobní hygieně, pomoc při zajištění stravy, pomoc s chodem domácnosti. Tyto potřeby může uspokojit za pomoci rodiny, sousedů či terénních sociálních služeb. Z hlediska bytových potřeb je tato skupina občanů závislá především na dostupnosti bytu v souvislosti s umístněním bytu do nadzemního podlaží, samostatnost také umožňuje speciálně upravený byt, není však podmínkou.

Výhodou v poskytování péče je soustředění takovýchto obyvatel do domu s pečovatelskou službou, který se jeví jako vhodný zejména u osob, které mají zvýšenou potřebu pomoci terénních

pečovatelských služeb. V současné době již není podobný druh bydlení nezbytně nutný, vzhledem k tomu, že se řada úkonů dá zajistit pomocí jiných terénních služeb.

Z hlediska kapacit je v Novém Městě nad Metují dostupných 14 bytů v objektu Pod Branou a 12 bytů v Komenského ulici, zájem mezi seniory je nižší, vzhledem k tomu, že senioři nemají zájem o bydlení ve speciálním zařízení, které neuspokojí jejich potřeby v budoucnu (např. potřeby služby domov pro seniory).

Vhodnějším způsobem bydlení se jeví především bydlení pro seniory v přirozené komunitě navržené v kapitole 6, které sice ztrácí výhodu „koncentrace“ potřebných, avšak díky tomu bude atraktivnější pro aktivnější seniory.

Stávající byty zvláštního určení by bylo vhodné ponechat pro jiný druh bydlení, kde „výhody z koncentrace“ nejsou kontraproduktivní, zároveň by bylo vhodné kapacity pro naléhavé případy bydlení seniorů vyžadujících zvýšenou péči 2. osoby²⁹.

7.2 Kalkulace ceny za klienta §41, §44, §45, §40, §39 a způsoby financování

Dostupné terénní služby pro seniory jsou základním předpokladem samostatnosti občanů a snižují tlak na pobytové služby. Nové Město nad Metují má široký záběr služeb pro seniory. Náklady na terénní služby jsou nižší než na služby pobytové a umožňují jejich poskytování širšímu okruhu občanů.

Srovnání cen sociálních služeb, přepočteno na uživatele ročně

Zdroj/služba	Domov pro seniory	Odlehčovací služby	Centrum denních služeb	Tísňová péče	Osobní asistence	Péčovatelská služba
Tržby za služby (ubytování, stravování)	89 818,-	-	-	-	-	-
Tržby za sociální služby	74 000,-	8 322,-	9 721,-	4 285,-	17 030,-	4 395,-
Platby zdravotních pojišťoven	12 045,-	-	-	-	-	-
Dotace celkem	145 454,-	14 165,-	34 285,-	31 830,-	33 938,-	31 008,-
Z toho MPSV	120 454,-	1 666,-	1 428,-	9 805,-	23 437,-	840,-
Z toho KHK	4 545,-	3 166,-	714,-	0,-	4 688,-	2 185,-
Z toho Nové Město n. M.	20 454,-	9 333,-	32 143,-	22 025,-	625,-	27 983,-
Ostatní dotace	-	-	-	-	5 188,-	-
Celkem	321 318,-	22 489,-	44 007,-	36 115,-	50 968,-	35 944,-

Cenové porovnání služeb je **nutné hodnotit s ohledem na to, že úroveň péče o klienty v těchto službách rozdílná**. Zatímco některé poskytují péči 24 hodin, jiné jen několik hodin týdně. Nicméně je nezbytné zabránit nadužívání služby, tedy stavu, kdy občan, kterému může důstojný život zabezpečit jiná – méně náročnější služba – neužíval službu dražší. Vhodné zacílení služby umožňuje úsporu nejen veřejných prostředků, ale především úsporu finančních prostředků občanů.

Bydlení seniorů v bytech zvláštního určení by mělo být za cenu věcně usměrněného nájmu, který pokrývá náklady na správu a údržbu bytů, z dlouhodobého hlediska by tedy mělo být plně hrazeno z plateb nájemníků a nemělo by představovat **žádné provozní náklady na veřejné rozpočty**.

²⁹ Pohotovostní byty pro občany, kteří naléhavě potřebují zvýšenou péči, která jim nemůže být poskytnuta v jejich prostředí.

7.3 Závěry a návrhy řešení

Závěry:

- Nové Město má nadprůměrnou dostupnost terénních služeb pro seniory
- zájem o bydlení v zařízeních pro seniory DPS (Pod Branou) Český Bratří 1145, a Komenského 17 není vysoký, přesto, že převážná většina bytového fondu v Novém Městě není bezbariérová a senioři mají často potíže s pohybem v domě

Doporučení:

- propagovat terénní sociální služby, jako alternativu pobytovým službám a budovat důvěru občanů vůči terénním sociálním službám,
- nastavit nájemné v bytech zvláštního určení tak, aby pokrývalo náklady na správu a údržbu bytů, při dodržení dalších souvisejících předpisů,
- s výhledem 2 – 6 let dle potřeby navýšit kapacity služby centrum denních služeb³⁰ nebo zavést službu denní stacionář pro seniory³¹,
- vyjednávat o spolupráci při poskytování služeb tísňové péče s okolními obcemi a městy, s cílem rozšíření služby a snížení nákladů na službu pro Nové Město nad Metují (úspory z rozsahu),
- podpora faktického rozšíření služby osobní asistence poskytované uživatelům z řad seniorů,

8. Bydlení seniorů se zdravotním omezením

8.1 Vymezení potřeb cílové skupiny a její odhad

Za seniory se zdravotním omezením jsou považováni občané starší 60 let, jejichž zdravotní omezení snižuje užitnou hodnotu jejich bydlení. Radíme sem občany, kteří mají problémy s pohybem a bydlí ve vyšších patrech domů bez výtahu. Zároveň sem můžeme řadit i seniory, kteří obývají větší byt a chtějí se nastěhovat do bytu menšího.

Kvantifikace cílové skupiny je problematická. zkušenosti přehledu počtu žadatelů o byty zvláštního určení a sociálních šetření prováděných v rámci poskytnutí příspěvku na péči lze odhadovat počet takových osob na cca 40 osob. Obtížně lze však zjistit skutečnou ochotu se stěhovat (rozpor mezi deklarovaným přáním a skutečnou ochotou se stěhovat).

8.2 Kalkulace a způsoby financování

Pro tyto účely lze využít stávajícího bytového fondu, provedením adaptace nebytových prostor, nákupem bytů, případně spojením soukromého a městského kapitálu při výstavbě bytových domů či rekonstrukci nebytových objektů. Pro financování úprav bytů v majetku města lze využít dotačního titulu Ministerstva pro místní rozvoj³².

Provozní náklady a obnovovací investice by z dlouhodobého hlediska měly být pokryty z placených nájmů obyvatel.

³⁰ § 45 zák. č. 108/2006 Sb. v platném znění

³¹ § 46 zák. č. 108/2006 Sb. v platném znění

³² Viz dotační program MMR ČR kapitola 5.1 tohoto dokumentu

8.3 Návrhy řešení

V současné době je pro danou cílovou skupinu dostupných 12 bytů v ulici Komenského a 14 bytů v objektu Pod Branou. Zájem mezi seniory je v těchto objektech nižší, vzhledem k tomu, že by raději zůstali v přirozeném prostředí a také kvůli nižšímu standardu bydlení. Tyto objekty by v budoucnu mohli sloužit k jiným účelům³³, zároveň by nájemné v těchto objektech mělo uhradit náklady na správu a údržbu objektu.

Pro bydlení by bylo vhodné vyčlenit **cca 3 – 4 bytové jednotky v každé z bytových oblastí** tj. cca 16 bytových jednotek. Postupným vymezování bytového fondu lze dle zájmu provést případné snížení nebo zvýšení cílového počtu bytů vymezených pro seniory.

Část bytového fondu města by měla být vymezena **občanům v seniorském věku**, kteří vzhledem ke svému zdravotnímu stavu mají problémy využívat byty v domech bez výtahu. K dispozici by měly být byty v přízemích domů, nebo v domech s výtahem o velikosti 1+1 nebo 2+1.

Město by mělo mít k dispozici tyto bytové jednotky **rovnoměrně rozmístěné po celém území města**. Senioři by tak mohli získat bydlení v příznivějších podmínkách v lokalitě ve které bydlí na základě myšlenky „chodit do stejné prodejny, mít stejné sousedy“. Byty budou v režimu bytů zvláštního určení³⁴, s věcně usměrňovaným nájemným, pokrývajícím náklady na správu a údržbu bytu.

Nárok na bydlení by měl občan Nového Města nad Metují, starší 60 let, jehož zdravotní stav omezuje užití stávajícího bydlení (např. schodiště, nepřístupná koupelna). O byt by se mohly ucházet občané **bez ohledu na stávající právní formu bydlení**, hlavním hlediskem by měl být zdravotní stav a stávající prostorové řešení bydlení. V případě, že by se o byt nehlásil občan z cílové skupiny, bude pronajat jiným potřebným občanům, jako sociální byt³⁵ s dobou nájmu na dobu určitou.

Systém bezbariérových bytů určených seniorům by umožnil nižší zátěž seniorů v souvislosti s pohybem v domech bez bariér. Existence takovýchto bytů by také usnadnilo poskytování terénních sociálních služeb.

V budoucích letech bude vhodné zachovat v bydlení pro seniory **věcně usměrňované nájemné**. Městu zaručí úhradu skutečných nákladů, zároveň se výše nájemného nestane demotivačním prvkem omezujícím zájem o tento druh bydlení.

Následující tabulka obsahuje návrh cenového vymezení bydlení a služeb pro seniory. Důležité je především zajistit, aby cena za ubytování byla nejnižší v nájemním bydlení pro seniory (nižší než běžné nájem a platby za ubytování v domě pro seniory). To by i finančně motivovalo seniory k bydlení v pro ně vhodném bytě.

³³ Objekt Komenského pro bydlení osob se zdravotním postižením, objekt Pod Branou pro bydlení seniorů se zvýšenou potřebou péče 2. osoby, případně k bydlení vyčleněné pro sociální účely.

³⁴ §9 zák. č. 102/1992 Sb.

³⁵ Pojem bude vymezen v další části tohoto dokumentu.

Návrh cen bydlení seniorů měsíčně³⁶

Druh bydlení	Ve vlastním bydlení ³⁷	V nájemním bydlení ³⁸	V nájemním bydlení pro seniory ³⁹	V domově pro seniory
Cena bydlení	3 500,-	4 960,-	3 740,-	4 800,-
Cena poskytnutých sociálních služeb ⁴⁰	768,-	768,-	768,-	6 167,-
Celkem za bydlení a sociální službu	4 268,-	5 728,-	4 508,-	10 967,-

Zdroj: vlastní výpočty, informace poskytovatelů sociálních služeb.

Závěr

Rozšíření Domova pro seniory se v současné době jeví jako nepotřebné. Vzhledem k tomu, že terénní služby pro seniory jsou dostupné v téměř komplexní podobě, bylo by vhodné se zaměřit na úpravu bydlení seniorů a nabídnout jim vhodnější prostředí pro bydlení. Tento krok by napomohl jejich životu v přirozeném prostředí s přirozenými vazbami, motivoval by je k dřívějšímu řešení své situace. Daná opatření by pomohla zachovat důstojnost a kvalitu života seniorů.

³⁶ Ceny zahrnují náklady na nájemné, služby, energie, vodné.

³⁷ Odhad nákladů na vlastnické bydlení – správa domu, energie.

³⁸ Pro rok 2009 uplatněno smluvní nájemné dle údajů PNTS, odhad plateb za služby a energie cca Kč 2 500,- byt o rozměrech 60 m²

³⁹ Pro rok 2009 uplatněno regulované nájemné zvyšované dle zák. 107/2006 Sb., v dalších letech by mělo být uplatňováno věcně usměrněné nájemné, odhad plateb za služby a energie cca Kč 2 500,-, byt o rozměrech 40 m²

⁴⁰ Cena služeb pro klienty pečovatelské služby a tísňové péče, dle průměrů.

II. Bydlení osob se zdravotním postižením

II.I. Bydlení osob s dlouhodobým duševním onemocněním

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby s duševním, které jsou schopny žít samostatně v přirozeném prostředí, vyžadující pomoc jiné fyzické osoby. Jedná se především o osoby s omezenou či zbavenou způsobilostí k právním úkonům, především v případech, kdy péči nezajišťuje rodina.

Jedná se zhruba o 5 osob, často užívají alkohol, mají sníženou schopnost zajištění zajištění úkonů péče o vlastní osobu, zajištění chodu domácnosti, vyžadují pomoc při kontaktu se společenským prostředím (lékař, úřad apod.). Osoby z cílové skupiny mají nízký příjem.

2. Současná situace

V současné době je péče o osoby duševně nemocné zajištěna pomocí pracovníka sociálního odboru, který je jejich opatrovníkem. Zajištění péče o tyto osoby je značně zatěžující, zároveň je vhodnější roli opatrovníka a pečujícího rozdělit. Při stávajícím stavu je problematické zajištění zastupitelnosti pracovníka, v případě jeho nepřítomnosti v práci.

Bydlení osob z cílové skupiny duševně nemocných je zajištěno v běžných bytech, případně v ubytovně v Krčíně.

3. Možnosti řešení

U osob, které mají v současné době bydlení **zajistit setrvání v bytech**. V případě potřeby zajištění nového bydlení je vhodné umístit tyto osoby do běžného bytového prostředí (v městských bytech), které budou případně upraveny dle posouzení konkrétního případu (např. odpojení plynu apod.), v případě, že by se jednalo o osobu, která žije v konfliktu se společenskými normami, zajistit jí ubytování v ubytovně v Krčíně.

Zajištění služeb je možné 3 způsoby:

- 1.) **Rozšířením služeb sociální rehabilitace** Občanského sdružení Péče o duševní zdraví pracoviště Hradec Králové – v současné době není naplánováno v Individuálním projektu (IP) Služby prevence rozšíření služby na Náchodsko, bylo by nutné vyjednat s Královéhradeckým krajem možnost rozšíření služby do Nového Města nad Metují. Projekt s poskytováním služby na Novoměstsku nepočítá, možnost vyjednat změnu se nepodařilo zjistit. Poskytovatel má zatím omezenou kapacitu pro rozšiřování služeb. Možnost zahájení realizace lze odhadnout na rok 2011. Dané řešení by bylo do září 2012 hrazeno z IP Služby prevence, později by bylo hrazeno standardní cestou financování – spolupodílem MPSV, KHK a Město Nové Město nad Metují.
- 2.) **Zajištění péče pomocí vyškolených pracovníků jiných služeb** – je možné zajistit péči pomocí již dostupných služeb pečovatelská služba nebo osobní asistence. V některých případech by byla spolupráce nutná i v případě, že by ve městě byla dostupná služba sociální rehabilitace. Problematickou otázkou v tomto případě je, že se jedná o služby sociální péče, kde se na úhradě nákladů spolupodílí uživatel – osoby z této cílové skupiny nemají nárok na příspěvek na péči, proto by nebyly schopné hradit úkony služeb sociální péče. Financování by bylo zajištěno z příspěvků na pečovatelskou službu či osobní asistenci z MPSV, KHK. Bylo by nutné najít řešení úhrady při spoluúčasti uživatele.

- 3.) **Zajištění terénního pracovníka města, který by měl v náplni práci s duševně nemocnými** – pracovník by byl zařazen ve struktuře úřadu, město by neregistrovalo sociální službu. Pracovník by mohl pracovat i s dalšími osobami např. osoby žijící v konfliktu se společenským prostředím, osoby ze sociálně znevýhodňujícího prostředí a osoby s nízkými příjmy. Toto řešení by znamenalo financování pracovníka z rozpočtu města.
- 4.) **Zajištění nové služby libovolného poskytovatele** – vymezení služby sociální rehabilitace⁴¹, služby podpora samostatného bydlení⁴² nebo chráněné bydlení⁴³. Dané je problematické z hlediska předchozích zkušeností poskytovatele (jedná se o vysoce specializovanou činnost), zároveň i s vytížením poskytovatele (služba není vhodná pro všechny potřebné osoby), bylo by nutné ji poskytovat v širším regionu (min. okres). Službu sociální rehabilitace by bylo možné rozšířit i o jiné skupiny, např. osoby žijící v konfliktu se společenským prostředím, osoby ze sociálně znevýhodňujícího prostředí a osoby s nízkými příjmy.

4. Přenos zkušeností odjinud

4.1 Občanské sdružení Péče o duševní zdraví – středisko Hradec Králové – služba Sociální rehabilitace

- zajišťuje terénní a ambulantní formu pomoci
- cílem je rozvoj schopností a dovedností uživatele, které jsou potřebné pro samostatný život
- pomáhá uživatelům najít cestu k dosažení jejich osobních cílů v oblastech vztahů, práce a vzdělávání, volného času a bydlení
- učí uživatele poradit si s projevy jeho nemoci, jak se chovat v krizových situacích a jak si včas říci o laickou či profesionální pomoc svého okolí
- kontakt s uživatelem dle dohody, obvykle 1 – 2x týdně

4.2 Sdružení Práh Brno – služba Podpora samostatného bydlení

- terénní služba, která má podporovat zapojení uživatelů do běžného sociálního prostředí a rozvoj jejich dovedností, naučit se využívat služby, které potřebuje
- služba je poskytována ve všední dny od 7:30 do 16:00
- kapacita služby je 15 uživatelů, náklady na službu činí Kč 750 000,-⁴⁴

II.II. Bydlení osob s mentálním postižením

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby s mentálním postižením, které jsou schopny žít samostatně pokud je zajištěna pomoc jiné fyzické osoby. Cílovou skupinu lze rozdělit na:

a) osoby s lehkým a středním mentálním postižením. Osoby v této skupině jsou při rozvoji dovedností schopné samostatně vést domácnost pouze s podporou druhé osoby. Odhad rozsahu této skupiny, která by v nejbližších 3 letech využila bydlení je cca 6 osob⁴⁵. (3 osoby v tuto chvíli bydlí v bytech zvláštního určení v Komenského ulici). Péči o tyto osoby je možné zajistit prostřednictvím rodinných příslušníků či kombinací ostatních služeb, které v regionu působí.

⁴¹ §70 zákona č. 108/2006 Sb. v platném znění

⁴² §43 zákona č. 108/2006 Sb. v platném znění

⁴³ §51 zákona č. 108/2006 Sb. v platném znění

⁴⁴ Údaje z registru poskytovatelů soc. služeb - zaokrouhleno

⁴⁵ Odhad určen na základě jednání pracovníku stacionáře NONA s rodiči osob mentálně postižených.

b) osoby s těžším mentálním postižením. Jedná se o osoby, které vyžadují větší míru pomoci při užívání běžného bydlení. Pomoc je časově náročnější dle potřeby je možné vyžadovat pomoc až 24 hodin denně. (Lze však část programu kompenzovat prostřednictvím existujících služeb). Počet osob, které připadají v úvahu ve stacionáři NONA je cca 5 uživatelů, v ústavech sociální péče, je cca 3-4 osoby, které pobírají příspěvek na péči a mají bydliště v Novém Městě n. M.

2. Současná situace

V současné době je v Novém Městě a okolí zajištěna podpora bydlení a samostatnosti osob s mentálním postižením zajišťována následovně:

a) Bydlení je dle potřeb zajišťováno v bytech zvláštního určení v Komenského 17 – v současné době se jedná o umístění 3. klienta. Bydlení je tak zajišťováno klientům samostatným vyžadujícím dohled, který jim je schopna zajistit rodina

b) Denní péče je zajišťována ve stacionáři NONA

c) Osobní asistenci poskytuje dle potřeby o. s. Společné cesty

Do budoucna je připravován projekt Terapeutických dílen a Sociální rehabilitace poskytované Dílnami tvořivosti o.s., který by zajistil podporu osob s větší mírou samostatnosti. V průběhu let 2009 – 2011 je plánována příprava tréninkového bytu v rámci stacionáře NONA, který by podporoval samostatnost osob.

Zahájený trend podpory bydlení osob cílové skupiny je pozitivní, zajistí se další rozvoj samostatnosti a nižší potřeba sociálních služeb.

Pro bydlení žen s těžším mentálním postižením lze využít Domov pro osoby se zdravotně postižením Opočno – Domov Dědina, který nabízí širokou škálu služeb pro osoby s různým stupněm postižení.

3. Možnosti řešení

U osob s lehkým a středním mentálním postižením je řešením **rozšiřování dostupnosti bytů zvláštního určení**. Odhad je, že během 3 let by mělo být potřeba cca 6 míst pro bydlení, do 5 – 7 let je pak potřebné vymezit cca 10 míst pro bydlení. Vhodný se zdá model soužití 2 osob v bytě (sdílení nákladů na byt) a „přijetí na zkoušku“ před podpisem dlouhodobé smlouvy.

Služby pro tuto skupinu se jeví jako dostatečné, lze je zajistit pomocí osobní asistence. Do budoucna je možné vyjednávat o kombinaci a rozšíření dalších služeb – sociální rehabilitace, tísňová péče. Potřeba služby může být především v ranních hodinách, odpoledne, případně v nočních hodinách (pouze v akutních případech).

Bydlení osob s těžším postižením **lze zabezpečit pomocí služby chráněného bydlení**. V současné době není známa aktuální potřeba daného zařízení. V příštích letech je nezbytné s rodiči mentálně postižených hovořit o možnosti zajištění chráněného bydlení a jasněji kvantifikovat potřebu. Potenciálně by pro službu mohla být vymezena část kapacity DPS Pod Branou. Lze předpokládat, že zařízení bude fungovat pro širší okolí než jen Nové Město. Z toho důvodu by bylo vhodné projednat případné fungování zařízení s ostatními dotčenými městy. Z provedených rozhovorů s odborníky by bylo **vhodné se podobnou službou zabývat až po roce 2011**, odhadovaný rozsah služby je cca 6 – 8 osob.

III. Bydlení osob „žijících v konfliktu se společenským prostředím“

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby, které žijí v konfliktu se společností, porušující společenské normy a osoby podle § 3 zákona 111/2006 Sb. o hmotné nouzi. Tyto osoby nemají dostatečné sociální dovednosti k užívání samostatného bydlení. Většina osob v této cílové skupině nepracuje (invalidní důchodci nebo nezaměstnaní). Odhad cílové skupiny cca 15 osob.

2. Současná situace

V současné době je cílová skupina ubytována v ubytovně v Krčíně. K dispozici je 6 pokojů. Na dodržování pravidel dohlíží pracovníci PNT. V objektu ubytovny je k dispozici i krizové lůžko. Toto lůžko je však nevhodné pro ubytování rodin s dětmi. Některé osoby jsou umístěny v bytech ve staré škole v Krčíně.

3. Možnosti řešení

Současná kapacita ubytovny je hodnocena jako dostatečná. Je vhodné tento typ bydlení zachovat a vymezit bydlení pro jiné skupiny v jiných prostorách (krizové ubytování, bydlení pro osoby, které nežijí v konfliktu se společenským prostředím).

Ke zvážení je možnost **zavedení sociální práce s ubytovanými**. Ta probíhá především v rámci činnosti sociálního odboru na úseku hmotné nouze. Nabízí se propojení sociální práce s osobami v cílové skupině osoby s duševním onemocněním (záleží však na ochotě a schopnostech poskytovatele s danou cílovou skupinou pracovat). Možné je také podpořit terénní práci s touto skupinou. Přínosem by bylo více prostoru pro práci s těmito cílovými skupinami, větší „dohled“ na pravidla v ubytovně. Rozdělení úlohy správce a pomáhajícího.

4. Přenos zkušeností odjinud

V některých městech funguje ubytování pro osoby společensky nepřizpůsobivé a osoby v nouzi ve 3 stupních. Prvním stupněm je **noclehárna**. Poskytuje základní ubytování v režimu společných pokojů s více ubytovanými. Často má pouze provoz od pozdního odpoledne do rána. Jedná se o velmi levné ubytování např. 30,- Kč na 1 noc, hradí se denně, v některých případech je možné si jej odpracovat. Mohlo by se jednat i o registrovanou službu dle §63 zák. č. 108/2006 Sb. v platném znění. Výhodou tohoto řešení je možnost získat finanční příspěvek MPSV, nevýhodou je administrativní náročnost.

V druhém stupni je poskytováno **azylové ubytování**, poskytující základní existenční standard ubytování, vícečetné pokoje. Určeno osoby nezaměstnané, žijící v konfliktu se společností, avšak schopné dodržovat základní ubytovací řád. Délka ubytování není časově omezena. Platby za ubytování jsou vyšší a hradí se měsíčně. Opět je možné řešit prostřednictvím registrované sociální služby.

Třetím stupněm je **sociální ubytování**, které je poskytováno již osobám společensky přizpůsobivým, kteří potřebují nízkonákladové bydlení.

IV. Sociální bydlení

IV.I. Ubytování osob v krizové situaci

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby, které **ztratily bydlení v důsledku krizové situace**. Sociální situace je spojena s náhlou ztrátou bydlení v důsledku vystěhování (výpověď z bytu, bydlení bez právního důvodu, odvolání souhlasu s bydlením 3. osoby), odchodem od partnera, rodiny, živelní pohromy aj. Podmínka je, že osoby nežijí v konfliktu se společenskými normami.

2. Stávající řešení

V současné době je ubytování řešeno prostřednictvím **ubytovny v Krčíně**. Dané řešení je **nevhodné** zejména pro rodiny s dětmi.

Bydlení je možné také zajistit v **azylových domech pro matky s dětmi** (Náchod, Trutnov, Žamberk, Hradec Králové). Zařízení jsou poměrně špatně dostupná (kromě Náchoda), navíc **nejsou schopna okamžité reakce**. Služba je navíc určena pro osoby, které potřebují další sociální pomoc (péče o dítě, hospodaření apod.). Navíc nelze ubytovat celou rodinu a jednotlivce bez dětí, otce s dítětem.

Stávající stav tak může zabránit odchodu partnerů v případě domácího násilí, setrvání v nevhodných bytových podmínkách, nestandardní řešení bytové potřeby. **Přechodné krizové ubytování tak působí preventivně.**

3. Možnosti řešení

Vhodné by bylo **vyčlenit krátkodobé ubytování na 3 – 6 měsíců**, které by bylo využíváno pouze ke krizovému ubytování. Krizové bydlení lze vymezit v běžné bytové zástavbě – **vymezit garsonku, či byt 1+1** k těmto účelům, případně lze situaci řešit vyčleněním ubytování **v DPS Pod Branou**.

Nájemné v krizovém ubytování může být po určitou dobu sníženo, po uplynutí cca 3 měsíců se zvýší na běžné nájemné. **Důvodem využití bytu není finanční situace, ale krizová situace!** Není nezbytné klienta dlouhodobě v bytě vydržovat při levném nájemném.

Zvýšení nájemného je motivační složkou k opuštění bytu. **Možnosti opuštění bytu** – návrat do svého původního bytu, pronájem jiného bytu, přidělení městského bytu, případně přidělení sociálního ubytování nebo azylového domu pro matky s dětmi.

S klientem by měla probíhat v některých případech **sociální práce**. Lze ji zajistit pracovníky sociálního odboru (často se bude jednat o rodiny s dětmi).

IV.II. Bydlení osob s nízkými příjmy a ohrožené exekucí – sociální ubytování

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby, které řeší svoji bytovou potřebu v důsledku **nízkého příjmu způsobeného nezaměstnaností (sezónní a příležitostní pracovníci), osoby s exekucí příjmů a/nebo majetku, osoby s nízkými důchody**. Jedná se o osoby, které potřebují dlouhodobé řešení své bytové situace 2-5 let, případně delší období. Danou cílovou skupinu tvoří osoby, které nežijí v konfliktu se

společenskými normami. Odhad cílové skupiny je 2 – 3 lidi ročně při průměrné obměně cca v 5 letech intervalu. Požadovaná kapacita je cca 10 bytů (pokojů).⁴⁶

2. Stávající řešení

Situace osob, které potřebují nízkonákladové bydlení je řešena pomocí ubytovny v Krčíně a staré školy v Krčíně. Řešení není motivační a je zcela nevhodné pro rodiny s dětmi.

Situaci lze také řešit pomocí azylových domů pro matky s dětmi – řešení krátkodobé pouze na 1 rok, navíc zařízení mají poměrně vysoké ceny ubytování. Často si situaci řeší občan sám – lze jen odhadovat, zda je řešení optimální – často odcházejí do nestandardních podmínek.

V současné době lze očekávat nárůstu potřeby občanů. Sociální situace spojené s exekucemi příjmů se dosud neobjevovala.

3. Možnosti řešení

Zachovat nízkostandardní bydlení ve staré škole v Krčíně.

Vyčlenit objekt, kde by bylo vybudováno ubytovací zařízení pro tuto skupinu - **Sociální ubytování definované** - pokoje, toalety a sprchy mohou být ve společných prostorách, ubytovna má závazný režim provozu, zejména návštěv, určeno především rodinám, výjimečně může být ubytování poskytnuto jednotlivcům, podmínkou nájmu je, že osoby jsou schopné žít nekonfliktním způsobem života. Výběr nájemníků na základě sociálního šetření. **Nízké nájemné**, do Kč 2 000,- za dospělou osobu a měsíc. Přejít nájemníků je možný do bytů sociálního bydlení, odchodem do komerčního nájmu, v případě porušování podmínek je možný odchod do ubytovny.

I pro tuto skupinu lze využít terénní sociální práce navržené u osob s dlouhodobým duševním onemocněním, - zřízení **služby sociální rehabilitace**, případně služby pracovníka sociálního odboru. Důvodem sociální práce s těmito občany je pomoc s hledáním zaměstnání, hospodařením s rodinnými financemi, další řešení jejich situace a předchází zadlužování osob.

⁴⁶ Odhad množství osob dle praxe odboru sociálních věcí Městského úřadu Nové Město n. M.

V. Sociální bydlení - vyčleněný bytový fond města

V této kapitole je uveden návrh možnosti cílného využití bytového fondu města ke specifickým účelům, které **mohou být rozpracovány do koncepce bydlení a konkrétních pravidel přidělování bytů**. Lze např. stanovit, že každý rok budou uvolněné byty přidělovány v určitém poměru (nebo dle jednotlivých velikostních kategorií) v určitém režimu.

Ze zkušeností ze zahraničí se **nedoporučuje soustřeďovat bytový fond nízkopříjmových skupin do jedné lokality** a jako vhodnější se jeví různorodost obyvatel v městských bytech. Doporučuji proto přidělovat byty **v režimech příjmových** (sociální byty), **startovacího bydlení**, **seniorského bydlení** (viz. část I, kapitola 6) a **část bytového fondu tržním způsobem pomocí výběrového řízení** (tzv. obálková metoda). Tento postup zajistí diferenciaci z hlediska příjmů i věku a je dlouhodobě udržitelný i z hlediska hospodaření města s bytovým fondem.

Vzhledem k tomu, že město vlastní pouze 8,4 % bytového fondu, je žádoucí, **aby byl zachován počet bytů ve vlastnictví města**, případně jej **nadále mírně zvyšovat, zejména ve velikostních kategoriích 1+1, 2+1** a co nejvíce se snažit přiblížit doporučené hranici cca 15 % bytového fondu ve vlastnictví města⁴⁷.

1. Možnosti financování investic do dalšího bydlení

Výstavbu či úpravu sociálních bytů (viz. následující kapitola) je možné získat **dotaci pro vstupní byt**⁴⁸. V další práci s podobným termínem není pracováno, vzhledem k tomu, že podobný termín nesystémově použít. Nicméně by bylo možné jej využít jako „startovací byt“ pro osoby s nižším příjmem, což je odůvodnitelné pro osoby s mimořádně nízkým příjmem z přechodných důvodů (např. rodičovská dovolená). Na výstavbu bytu v nebytových prostorách, či nové výstavbě by město získalo **dotaci až Kč 700 000,-**. Při úpravě bytů a jejich renovaci lze získat dotaci až Kč 350 000,-.

Investice do dalšího bydlení lze také vkládat **společnými projekty s developery**. Např. vložení pozemku města výměnou za určitý počet bytů, jejich vlastníkem se město stane. Vedlejším efektem této spolupráce je i nárůst bytové výstavby určené k vlastnickému bydlení.

Případně lze uvažovat o společném projektu na principu Public, Private Partnership pro objekt kasáren. V případě vhodného stavebního oddělení by v objektu mohly vzniknout byty startovací (dle kapitoly VII), byty pro seniory (dle kapitoly I části 8) a sociální bydlení dle kapitoly IV. Část bytů, které by úpravou objektu vznikly by byly pronajímány za běžné komerční nájemné. Renovaci objektu a provoz by tak mohl zajistit soukromý subjekt, město určuje pouze podmínky využití bytů a vyjadřuje se k přijetí jednotlivých občanů.

V.I. Sociální byty

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby, které řeší svoji bytovou potřebu v důsledku nízkého příjmu s pojeného se sociální událostí (narození dítěte, nemoc, invalidita, přechodná nezaměstnanost) do 2,2 násobku životního minima⁴⁹, případně osoby s **dlouhodobě nízkým příjmem do 2,2 násobku životního minima**. Jedná se především o rodiny s dětmi, ale také jednotlivce.

⁴⁷ Doporučené množství bytů ve vlastnictví měst je 15 – 20 % bytového fondu. Rektořík, Jaroslav. Jak ovlivňovat místní trh s byty. Moderní obec, 1999, č. 2, s. 12.

⁴⁸ MMR Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2008

⁴⁹ Hranice 2,2 násobku životního minima je hranicí, kdy se pro domácnosti stává problematické zajištění vlastnického bydlení

2. Současná situace

V současné době jsou byty pronajímány bez jasně stanovených pravidel. Je zohledňováno hledisko sociální potřeby. Není však vydefinováno.

Výše nájemného v bytech je stanovena pro rok 2009 od 28,64 Kč/m² do 31,20 Kč/m² u regulovaného nájemného. Smluvní nájemné pro rok 2008 je stanoveno na Kč 41,20 Kč/m².

3. Možnosti řešení

Pro sociální byty by měly být vymezeny **především byty 1+1 a 2+1**, určené především pro **domácnosti jednotlivců, 1 rodiče s 1 nebo 2 dětmi**. Pro tyto domácnosti je nutné mít velikostně vhodný byt, což se často nedaří. Zároveň ceny na trhu bydlení jsou pro tyto kategorie bytů vyšší. Kombinací těchto 2 faktorů často **selhává ochrana prostřednictvím státní sociální podpory**. Lze ji tedy zajistit citlivou bytovou politikou města.

Při přidělování bydlení je vhodné **zohledňovat situace pro které osoby ztratily bydlení** - zejména domácí násilí, rozvod, živelní pohroma apod. Podmínkou je, že nájemníci jsou schopni samostatně užívat byt. Výběr nájemníků probíhá na základě předložené žádosti, po posouzení příjmů občana a dalších sociálních hledisek (rodinné vztahy, stávající bydlení, tíživá sociální situace apod.). Doba pronájmu **na dobu určitou 2 roky, nadále se prodlužuje**.

Výše nájemného v sociálních bytech by měla být **minimálně na úrovni věcně usměrňovaného nájemného**, které pokryje minimálně náklady na údržbu a správu bytu. **Maximální výše nájemného by neměla přesáhnout stanovené normativní náklady na bydlení**⁵⁰ po odečtení normativních nákladů za plyn elektřinu, vodné, stočné...⁵¹ podle zákona o státní sociální podpoře pro velikostní skupinu obce 10 000 – 49 900 obyvatel. Tento postup by zajistil, že žádná z domácností by neměla mít vyšší výdaje na bydlení než zákonem stanovených 30 % veškerých příjmů.

Výše nájemného by však **neměla přesahovat výši běžného smluvního nájemného** v Novém Městě. V případě, že by smluvní nájemné bylo vyšší než maximální výše nájemného v sociálních bytech, bylo by možné **při nesplnění příjmových podmínek zvýšit nájemné o větší částku**. Tím by se zabránilo využívání nižšího nájemného v neodůvodněných případech a také motivace k vlastnickému bydlení.

Návrh normativní potřeby bytů a stanovení maximální výše nájemného v sociálních bytech pro rok 2008

Počet osob v domácnosti	Normativní potřeba bytu	Maximální výše nájemného ⁵²
Jednočlenná domácnost	1+1	2 401,-
Dvoučlenná domácnost	2+1	3 655,-
3 a více osob v domácnosti	3+1	5 215,-

Zdroj: vlastní výpočty

Takto stanovené nájemné by nepředstavovalo zvýšené náklady pro jejich nájemníky a zároveň by se zajistily co největší příjmy města z hospodaření z bytů. Díky takto vymezenému nájemnému by **dlouhodobé hospodaření města s byty mělo být vyrovnané až ziskové**. **Důležitější při vymezení sociálního bydlení je dostupnost vhodné velikosti bytu a dostupnost nájemního bydlení, než cena**. Ta není pro osoby, které se nacházejí nad hranicí hmotné nouze určující, nepřesahuje-li ceny uvedené v tabulce.

⁵⁰ § 26 odst. 1 písmene a), zákona 117/1995 Sb. o státní sociální podpoře v platném znění

⁵¹ § 25 odst. 1 písmene c), zákona 117/1995 Sb. o státní sociální podpoře v platném znění

⁵² Vypočteno dle normativních nákladů na bydlení pro velikostní kategorii obce viz. poznámky 47 a 48 výše. Jedná se o čisté nájemné bez nákladů na služby a vybavení bytu

V.II. Startovací bydlení

1. Vymezení cílové skupiny

Osoby a rodiny do 35 let, které mají příjmy vyšší než 2,2 násobku životního minima. Primárně se jedná o osoby, které mají dostatečné příjmy k tomu, aby si v budoucnu byly schopny v budoucnu pořídit vlastnické bydlení.

2. Současná situace

Situace není aktuálně řešena. Cílem daného segmentu bydlení je zajistit udržení mladých lidí v Novém Městě a poskytnout jim časovou rezervu před pořízením vlastnického bydlení.

3. Návrh řešení

Vyčlenění bytů o velikost 1+1, 2+1, pouze výjimečně 3+1. Doba pronájmu je 2 roky, v odůvodněných případech může být prodlužována až na 6 let⁵³.

Výše nájemného by měla dosahovat věcně usměrněného nájmu. V případě ukončení bydlení bude nájemník vystěhován, pokud by z rodinných důvodů musel v bytě zůstat, zvyšuje se nájemné na výši smluvního nájemného. Určení nájemníků může po prvotním splnění podmínek (věk, příjmy) např. losem.

4. Přenos zkušeností odjinud

V Hradci Králové je věková hranice 32 let. Výše nájemného je na úrovni regulovaného nájmu. Zájemci o byt zaplatí poplatek a probíhá losování. Hranice příjmů je stanovena na 70 % průměrné hrubé mzdy v národním hospodářství.

⁵³ Např. v případě, že probíhá předpořadí před koupí vlastnického bydlení.

VI. Závěry a doporučení části II. – V.

1. Závěry

- chybí služba zaměřená na terénní práci s osobami psychicky nemocnými a sociálně vyloučenými
- zajištění potřeby bydlení u osob společensky nepřizpůsobivých je dostatečné, avšak **chybí možnost komfortnějšího nízkonákladového bydlení**
- **není** odpovídajícím **způsobem vyřešeno krizové ubytování**
- nastolený trend podpory bydlení osob s mentálně postiženými velmi dobře nastavený

2. Doporučení

- **zajistit sociální práci s osobami s duševním onemocněním** – zajištění péče řešit v rámci komunitního plánu sociálních služeb
- vytvořit způsob **sociální práce s osobami s nízkými příjmy a zajistit vhodný způsob bydlení** pro tuto skupinu
- vyčlenit **krizové ubytování**
- nadále pokračovat v trendu **přidělování bytů osobám s mentálním postižením**
- nadále zachovat bydlení osob žijících v konfliktu se společenským prostředím, zvážit možnost sociální práce s těmito skupinami
- zvážit **možnost vytvoření bytové koncepce a změny pravidel pro přidělování bytů**, při zadání lze vycházet z tezí uvedených v kapitole V.
- zvážit možnost řešení projektu Public, private partnership při výstavbě bytů v objektu kasáren, případně jednání s developery o „společných investicích“ – vklad městského pozemku výměnou za část bytů⁵⁴

⁵⁴ Konkrétní postup viz příloha – Emailová korespondence s Asociací PPP