

# Politika dostupného bydlení v MČ Praha 7

Jakob Hurrle, radní pro sociální politiku Praha 7



# Praha 7

- ca. 40 000 obyvatel
- Součást širšího centra Prahy
- Kompaktní zástavba, převážně předválečný bytový fond
- V posledních letech velmi oblíbená čtvrť, silná gentrifikace a nová soukromá výstavba
- MČ Praha 7 vlastní už jen zlomek bytového fondu (> 5%)



# 1. Bytová politika MČ Prahy 7 od roku 2014



# 1.1: Milníky nové bytové politiky

**Ukončení privatizace  
bytového fondu**

**Oprava prázdných bytů,  
vyřešení podílových domů**

**Vznik systému  
podporovaného bydlení**

**Terénní sociální práce**

**Kontaktní místo bydlení**

# 1.2 Využití bytového fondu MČ Praha 7

Byty ve „speciálních“ režimech



Byty zvláštního určení (byty v domech s pečovatelskou službou)

Historické nájemné smlouvy

Služební byty

Byty podporovaného bydlení



- 10 sociální byty (ubytovací smlouva, omezený čas)
- 1 krizový byt (pro mimořádné situace, nejvýše na měsíc)
- Ca. 30 byty pronajaté NNO (Armáda spásy, Fokus, Otevřené srdce – různé režimy)

- „základní“ režim bydlení v bytech MČ Praha 7
- Standardní byty, standardní nájemní smlouvy
- Nižší než tržní nájemné (145 Kč / m<sup>2</sup>)
- Preference nejpotřebnějších žadatelů



## 2. Systém podporovaného bydlení



## 2.1 Systém podporovaného bydlení – cílová skupina

Pro koho je určeno?

- Rodiny s dětmi
- Senioři a lidé se zdravotními obtížemi
- Mladí lidé, lidé po propuštění z ústavní péče
- Lidé v akutní bytové nouzi

Co musí žadatel splňovat?

- Nevlastní nemovitost určenou k bydlení v Praze a okolí
- Má trvalý nebo skutečný pobyt
- Neúčastnil se privatizace, nezískal komerční nájem v bytě MČ Praha 7
- Nemá nesplněné a neřešené závazky vůči MČ Praha 7
- Splňuje příjmové kritérium (do 2,25násobku ŽM po odečtení nákladů na bydlení)

## 2.2 Systém podporovaného bydlení – výběr nájemníků

### Kritéria bodového hodnocení

- Příjem (výrazné ohodnocení lidí pod úrovní ŽM)
- Délka trvalého, resp. skutečného pobytu
- Zdravotní stav
- Počet dětí
- Věk
- Zvláštní situace (opuštění ústavní péče, osamělost u seniorů, studium do 26 let)
- Míra a délka bytové nouze (inspirace ETHOS)
- Krizová situace
- Délka evidování žádosti

### Typičtí úspěšní žadatelé

- Senioři v bytové nouzi, pro něž není vhodný DPS
- Rodiny samoživitelů v bytové nouzi (často se zdravotními obtížemi dětí nebo rodičů)



## 2.3 Postup výběr nájemníků podporovaných bytů

Podání žádosti  
kontaktnímu místu pro  
bydlení

- Předběžné posouzení nároku žadatele
- Příprava podkladu pro byt. komisi (spolupráce s OSZ)

Posouzení žádosti  
bytovou komisí

- Zařazení do pořadníku
- Párování žadatelů a bytů
- Doporučení k uzavření nájemní smlouvy

Schválení nájemní  
smlouvy radou MČ P7

- Na doporučení bytové komise
- V případě, že doporučení BK neodpovídá principům, musí být zdůvodněno

### 3. Kontaktní místo bydlení



# 3.1 Kontaktní místo bydlení v lokálním systému sociálního bydlení

Primární vazby v rámci úřadu:

- Bytová komise
- Bytový odbor

Sekundární vazby v rámci úřadu:

- Sociální odbor

Vazby vně úřadu:

- Poskytovatelé soc. služeb
- Soukromí pronajímatelé
- Úřad práce



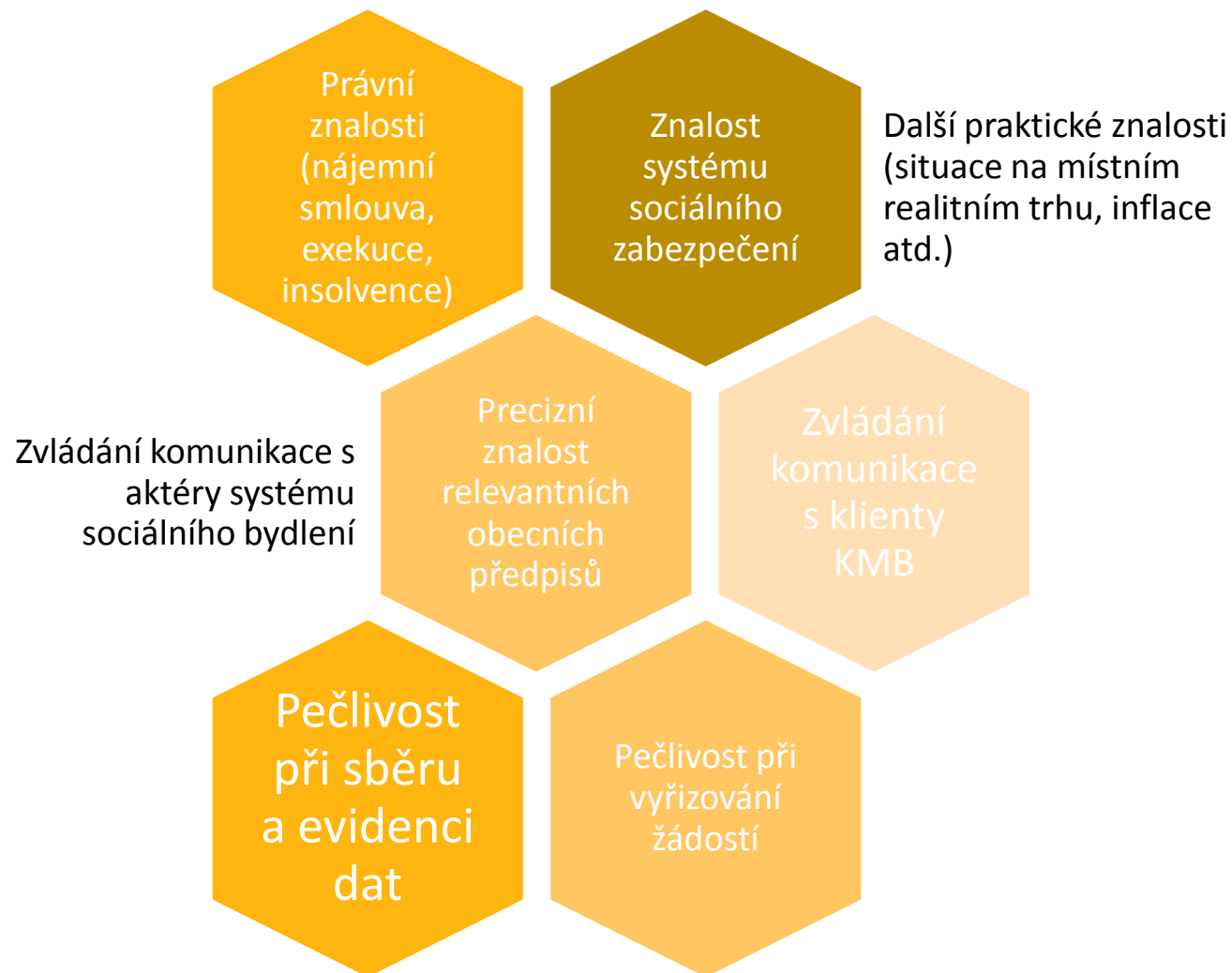
## 3.2 Personální nároky KMB

**Široké praktické znalosti**

**Komunikační a organizační dovednosti**

**Více specializací?**

- **Realitní makléř**
- **Sociální pracovník**
- **Asistent**



## 3.3 Vytíženost a kapacita KMB

Úřední hodiny

- **Pondělí 13:00 – 17:30**
- **Středa 8:00 – 12:00 13:00 – 17:30**

Počty kontaktů s klienty

- **Obvykle cca 10 klientů za odpoledne (i opakované návštěvy)**
- **Obvyklá délka konzultace cca 30 minut**
- **Konzultace mimo úřední hodiny – jednotky za měsíc**
- **Telefonické konzultace (jednotky denně)**

## 3.4 Kontaktní místo bydlení - obvyklé situace

**Řešení bytové nouze**



- Akutní bytová nouze (absence standardního bydlení, hrozící vystěhování)
- Dlouhodobé problémy s aspektem bydlení (špatné vztahy v rodině, nekvalitní bydlení)
- Nejistá situace, tlak na vypovězení smlouvy, hrozba zvýšením nájmu
- Finanční problémy ztěžující udržení bydlení

**Konzultace, zjišťování  
informací**

**Zpracování žádostí**



- Podporované bydlení (reakce na bytovou nouzi)
- Služební byty, DPS, žádosti o prodloužení smlouvy

**Nerelevantní dotazy**



Děkuji za pozornost.

**Kontakt:**

*Jakob Hurrle*

[hurrlej@praha7.cz](mailto:hurrlej@praha7.cz)

