

## KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ ARMÁDY SPÁSY

Motto Armády spásy pro sociální bydlení je toto: Podpora samostatného bydlení není jen dohlížet na placení nájmů a poplatků souvisejících s bydlením, ale také například budování mezilidských vztahů, posilování schopnosti vzít odpovědnost za svůj život i za svou rodinu, hledání zaměstnání, zaměření se na výchovu dětí, hledání možnosti bydlení mimo vyloučené lokality apod.

Z dosavadní diskuse v Armádě spásy se krystalizuje několik oblastí, které se týkají bydlení osob v sociálně nepříznivé situaci. Základní program Armády spásy je služba osobám bez přístřeší. Mimo azylové domy, to jsou terénní programy pro osoby ohrožené ztrátou bydlení, nízkoprahová denní centra, noclehárny, které vyhledávají osoby bez přístřeší, nabízejí jim jinou alternativu života, snaží se je „posunout“ do vyššího stupně sociálních služeb, což je minimálně azylový dům. Uživatelům, kteří využívají služby azylového domu, je nabídnuta možnost pokračování v následné službě. Jedná se o možnost tréninkového bydlení, ať už v rámci azylového domu, nebo v rámci samostatných bytů. V dosavadním trendu sociálních služeb je jak v zahraničí, tak i u nás vložen důraz na omezování poskytování služeb azylových domů v tradiční podobě a rozvíjení možnosti bydlení v několika podobách tréninkové bydlení. Mnohé azylové domy Armády spásy přistupují k možnostem bydlení, a to formou tréninkových bytů. Jedná se o byty buď v rámci azylového domu, nebo samostatného bydlení v rámci obce. V Armádě spásy je tato forma bydlení rozdělena do několika skupin a tím je prevence ztráty bydlení, bydlení v rámci azylových domů, nájemní nebo podnájemní bydlení podporované sociální službou a nájemní bydlení založeno na plnohodnotném hrazení nájmů a samostatnosti nájemníka.

Základním principem Armády spásy při poskytování jakékoliv formy podporovaného i sociálního bydlení je jeho dostupnost. To znamená, že poplatky za bydlení jsou aktuálně stanovovány tak, aby jej uživatelé mohli vzhledem ke svým příjmům hradit a nebyli tímto způsobem vyřazeni z možnosti důstojného bydlení.

### 1. Prevence ztráty bydlení

Účelem tohoto programu je zamezit možnosti ztráty bydlení u osob, které jsou tímto ohroženi. Jedná se o preventivní programy, které vyžadují po zaměstnancích Armády spásy zvládnout převážně odborné poradenství, které se řeší buď prostřednictvím komunitních center nebo ostatních sociálních služeb.

- a) **Sociálně aktivizační programy pro rodiny s dětmi.** Tato služba je zaměřena na práci rodin s dětmi. Jedná se o terénní i ambulantní služby, které se zaměřují na rodiny (maminky) s dětmi, které neplní základní životní funkci. Zaměstnanci se věnují uživatelům většinou z vyloučených lokalit, kterým hrozí sociální vyloučení. Služba je zaměřena na podporu fungování rodiny, do které patří mimo jiného i spolupráce na zachování bydlení. Zaměstnanci Armády spásy podporují uživatele v oblasti zachování bydlení, což je převážně důraz na hospodaření s finančními prostředky. Důraz se klade na rozdělení příjmů, které rodina dostane od státu tak, aby byl prioritně placen nájem a další náklady na bydlení. Hospodaření s finančními prostředky jsou pak součástí individuálního plánu, který vypracovávají zaměstnanci spolu s uživateli služby.

Na toto pak navazuje další podpora například v péči o děti, vyhledávání zaměstnání apod.

- b) **Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením.** Cílovou skupinou jsou převážně senioři, kteří potřebují mít určité zázemí, které je důležité proto, aby zvládali momentální nepříznivou sociální situaci. Jedná se o ty, kteří například ovdověli, mají zdravotní potíže nebo narušené sociální vazby. I u těchto uživatelů jsou definovány problémy s udržením bydlení. Často uživatelé lpí na svém bytě, který se odchodem rodinných příslušníků stal prostorově i finančně nadměrný. V těchto situacích zaměstnanci služby vysvětlují a podporují uživatele v tom, aby zvážili své finanční možnosti, vzhledem k jejich finančním i zdravotním možnostem motivují k případné výměně bytu nebo hledání jiné, vhodné služby – domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení apod. Tímto počinem pak omezují možnost ztráty bydlení seniorů nebo zdravotně postižených vzhledem k jejich zadlužení. Na tuto práci pak navazují další programy například sebeobsluhy, navazování společenských kontaktů apod.
- c) **Terénní programy v oblasti bydlení.** Jedná se o službu, která podporuje nácvik dovedností u občanů, kteří mají nájemní bydlení, ale ocitají se v situaci, kdy z nějakých náhlých důvodů nejsou schopni samostatně bydlet, převážně hradit nájem a další poplatky související s bydlením. V rámci terénní služby zaměstnanci spolu za aktivní účasti uživatelů hledají možnosti získání finančních prostředků, možnosti postupného splácení dluhů apod.
- d) **Základní sociální poradenství** – v rámci poskytování jakékoliv sociální služby jsou odborně vzdělání zaměstnanci povinni dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů provádět základní sociální poradenství. Mimo jiných sociálních témat se zaměstnanci setkávají s problematikou ohrožení bydlení. Pro tuto oblast je nutno, aby zaměstnanci znali možnosti řešení bydlení v dané oblasti. Často se jedná o potřebu řešení zadluženosti, a to konkrétně u majitelů bytů, dluhů na energiích apod.

## 2. Vyšší stupeň bydlení v rámci registrované pobytové služby

- a) **Bydlení v rámci služby azylový dům v objektu azylového domu** jedná se o možnost přípravy na samostatné bydlení uživatelů, kteří již prošli sociálním programem dané služby. Cílovou skupinou jsou tedy uživatelé daného azylového domu, kteří se „posunou“ do dalšího „patra“ služby. V rámci disposičních možností je nutno tyto osoby oddělit provozně i v rámci poskytované služby od provozu azylového domu. To znamená, že by se mělo jednat o uzavřený prostor, kde nemohou svévolně vstupovat uživatelé jiných služeb (azylový dům, noclehárna, nízkoprahové denní centrum atd.). Cílem této služby je uživatele v konkrétně předem určené době „posunout“ do samostatného bydlení. V této fázi je nutno stanovit jasná kritéria pro ty, kteří do této služby postoupí tak, aby byla srozumitelná pro zaměstnance i pro uživatele služby.

Cílová skupina:

Uživatelé azylového domu, u kterých lze předpokládat přechod do samostatného bydlení.

Zájemci o službu, jejichž zařazení do klasického režimového azylového domu by bylo zbytečným krokem zpět.

- b) **Bydlení v rámci poskytované služby azylový dům mimo objekt azylového domu** – podobně jako v předešlé kapitole je nutno zvážit cílovou skupinu. Přednostně je tato sociální služba poskytována těm, kteří již prošli azylovým domem nebo jinou sociální službou v nějakém minimálním časovém prostoru, dále je zde možnost přijmout i zájemce, kteří přišli o bydlení z vážných důvodů a mají předpoklady k využití této služby. Situace je obdobná jako v předcházející kapitole, jen je potřeba ještě pečlivěji vážit výběr osob a pečlivě stanovit řád pro provozování bytů, který by dával dostatečný prostor pro samostatné rozhodování, ale přesto by zde byly prvky kontroly (např. kontrola plateb, udržování bytu, popřípadě společných prostor, nevyužívání bytů dalšími osobami apod.). Toto bydlení je vždy v personální i materiální režii azylového domu.

### **3. Možnost podnájemních či nájemních bytů ve vazbě na podpůrnou sociální službu**

Jedná se o byty, které má Armáda spásy ve vlastnictví, v nájmu nebo podnájmu. V tomto případě se uzavírá podnájemní nebo nájemní smlouva na dobu určitou. Cílem této služby je příprava osob na samostatné bydlení. Výhodou je, pokud tyto byty jsou samostatně v běžné občanské zástavbě.

Cílovou skupinou tvoří osoby, které buď absolvovaly program nějaké sociální služby (azylový dům, dům na půli cesty apod.) nebo osoby, které mají předpoklady samostatného bydlení, a do nepříznivé sociální situace se dostaly z objektivních příčin (vystěhování z důvodu zvýšení nájemného, zdravotní důvody apod.). Zjištění předpokladů na možnost samostatného bydlení je důležité obzvláště proto, že mohou nastat právní problémy při nedodržování podmínek podnájemní nebo nájemní smlouvy a jejich následného ukončení. Podmínkou takového bydlení je poskytování podpůrné služby podnájemníkům a nájemníkům. V případě, že nájemník tuto podpůrnou službu odmítne, stává se "běžným" nájemníkem, kde služba ztrácí smysl přípravy na samostatné bydlení a je s ním ukončena smlouva.

Vzhledem k administrativní náročnosti vedení bytů (případě domů), jejich údržby, vybírání nájmů apod. je vhodné vytvořit organizaci, která by tyto administrativní věci vedla odděleně od poskytování podpůrné sociální služby.

Podpůrná služba může být poskytována například formou terénního programu a není zaměřena jen na pravidelné placení nájmů a dalších poplatků souvisejících s využitím bytu, ale i například na hledání zaměstnání, výchovu dětí, vzdělávání se apod.

V této skupině mohou být i uživatelé, kteří jsou schopni zvládat bydlení pouze se stálou podporou a nebudou schopni postoupit do samostatného bydlení. V těchto případech bude rozhodnuto, zda uživatelé budou mít podporu sociální služby i nadále.

#### **4. Nájemní byty bez povinnosti spolupráce se sociální službou**

Jedná se o formu pronájmu bytů ve vlastnictví Armády spásy. Cílovou skupinou jsou lidé, kteří jsou schopni samostatného bydlení, hradí pravidelně nájem a další poplatky, které souvisí s bydlením, jsou schopni se starat o bytový fond a další společné prostory k bydlení. Jedná se tedy o normální samostatné bydlení, kdy nájemce může spolupracovat s terénní, popřípadě jinou službou Armády spásy. Toto bydlení není zřizováno za účelem vytváření zisku, ale nájem je stanoven tak, aby byl finančně dosažitelný vzhledem k aktuálním možnostem nájemníka a v mezích Armádou spásy stanoveného minimálního nájmu.

#### **5. Závěr**

Problematiku sociálního bydlení řeší Armáda v návaznosti na strategické plánování Armády spásy, na základě spolupráce s obcemi a dalšími subjekty a v rámci momentálních legislativních možností. Dále budou využívány možnosti čerpání finančních prostředků z nejrůznějších grantů, popřípadě z finančních příspěvků dárců apod. Pro naplnění této koncepce navazuje Armáda spásy kontakty s různými subjekty v různých regionech, obzvláště tam, kde již svou sociální práci vykonává.

Armáda spásy si uvědomuje riziko kumulování nájemníků bytů v jednom prostoru, prioritně prosazuje bydlení uživatelů v běžné bytové zástavbě, ovšem na druhou stranu se úplně nevzdává možnosti bydlet např. v jednom domě, což ne vždy musí být vnímáno jako stigmatizace. Naopak je zde možnost vytvořit například společenství nájemníků i ve vyloučené lokalitě.

Tato koncepce byla schválena národním velitelem Armády spásy dne 12. 2. 2013.