

Metodika identifikace klienta v bytové nouzi

Materiál vznikl v rámci realizace projektu „Podpora dostupnosti bydlení v Plzni“, číslo projektu CZ.03.02.01/00/22_007/0000540.

Projekt je spolufinancován z prostředků Evropské unie z Operačního programu Zaměstnanost plus.

Zpracovatel: Bc. Lenka Walterová, DiS., Bc. Adéla Vaníková, DiS., Ing. Tereza Holzmanová
Odbor dostupného bydlení a sociálního začleňování, Magistrát města Plzně

listopad 2025

Tento dokument je licencován pod licencí Creative Commons Uveďte původ 4.0 Mezinárodní (CC BY 4.0).
Více informací o licenci: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.

Obsah

1	Úvod.....	3
2	Definice bytové nouze.....	5
3	Sociální šetření a analýza dostupných informací	6
3.1	Sociální šetření.....	6
3.2	Analýza žádosti o registraci.....	6
3.3	Prověření pohledávek.....	7
3.4	Prověření majetkových poměrů	7
3.5	Vazba k městu Plzni	7
4	Bodové hodnocení bytové nouze	8
5	Určení míry zranitelnosti	9
6	Posouzení míry potřebné podpory	11
7	Kvalita bytu	12
8	Hodnoticí skupina.....	13
9	Přílohy.....	15
10	Použité zdroje	15

1 Úvod

Metodika slouží k hodnocení bytové a sociální situace zájemců o sociální bydlení, respektive pro výběr budoucího nájemce sociálního bytu ve vlastnictví statutárního města Plzně. Metodika je určena pracovníkům Odboru dostupného bydlení a sociálního začleňování Magistrátu města Plzně (dále jen ODBSZ). Uzavření nájemní smlouvy k sociálním bytům upravuje instrukce QI 63-05-09 Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných bytů v domech ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Bydlení má klíčový význam pro kvalitu života a zapojení jedince do společnosti. Jednotlivec nebo domácnost, která má zajištěné důstojné a stabilní bydlení, může uspokojovat své další životní potřeby a zapojovat se do společnosti, být aktivní na trhu práce apod. Nestabilní nebo nevhodné bydlení naopak vede k celkové životní nejistotě a zapojení do společnosti brání. Při orientaci v životní situaci zájemce musí sociální pracovník brát v potaz následky, které u člověka mohou způsobit dlouhodobou frustraci z nenaplnění základních potřeb. Tato část sociální práce vychází z Maslowovy pyramidy potřeb¹, kdy obecně platí pravidlo, že potřeby na vyšší úrovni lze kvalitně uspokojovat až v okamžiku, kdy má člověk uspokojeny potřeby na nižší úrovni.

Osoby v bytové nouzi mají komplexní potřeby, které přesahují pouhé zajištění střechy nad hlavou. Kromě základního přístřeší potřebují zejména domov, který jim umožní soukromí, bezpečí a sociální začlenění. Důležitá je také podpora sociálního pracovníka a dalších návazných sociálních služeb, která zahrnuje pomoc při řešení dluhů, hledání zaměstnání, zdravotní péči, psychologickou pomoc a podporu při obnově sociálních vazeb.

Metodika si klade za cíl vytvořit:

1. návod k identifikaci osoby v bytové nouzi,
2. bodové hodnocení pro aktuální životní situaci jednotlivce/rodiny při výběru vhodného bydlení,
3. návod pro vyhodnocení potřebnosti bydlení s podporou sociálního pracovníka.

Sociální bydlení je poskytované osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým, včetně lidí, kteří vynakládají na bydlení nepřiměřenou výši svých příjmů. Sociální bydlení je určeno osobám spadajícím do kategorií dle typologie bezdomovectví ETHOS² a potřebují pomoc a podporu při získání a udržení dostupného a stabilního bydlení.

Bytová nouze negativně dopadá především na děti. Ty jsou vystaveny vyššímu riziku výchovných problémů a mají horší přístup ke kvalitnímu vzdělávání, což se může promítnout do dlouhodobých sociálních a ekonomických dopadů v dospělosti. Stabilní a důstojné bydlení spolu se sociální podporou výrazně zlepšují jejich šance na školní úspěch a celkovou životní stabilitu. Děti žijící v bytové nouzi často čelí stěhování, přeplněnosti obývaných bytů či místností a nevyhovujícím hygienickým podmínkám, což vede ke snížené školní úspěšnosti, problémům se soustředěním a absenci stabilních vrstevnických vztahů. Časté změny bydlení a nejistota domova narušují jejich schopnost navazovat a udržovat sociální vazby, což může způsobit i vnitřní psychické potíže.

¹ Obrázek č. 1

² Příloha č. 1 Ethos - tabulka

Maslowova pyramida potřeb v kontextu bytové nouze

potřeba SEBEREALIZACE

Přestože většina osob směřuje svoji energii k přežití a bezpečí, někteří dokážou činit malé kroky k obnovení smyslu života a touhy k poznání sebe sama. To vytváří slabou naději na změnu.

Na jedné straně mají osoby výrazně snížený pocit vlastní hodnoty, což vede k obtížím přijímat uznání, na druhé straně tyto osoby potřebují ocenění i za malé pokroky. Opakovaná vystěhování zvyšují nejistotu a nejistotu, což vyvolává rezignaci a pocit bezmoci. Tato beznaděje je zároveň hnacím motorem potřeby změny, i když schopnost ji uskutečnit je omezená. Opakování těchto stresových situací tvoří začarovaný kruh, který komplikuje snahu o zlepšení situace.

potřeba ÚCTY

potřeba SOUNÁLEŽITOSTI (sociální potřeby)

Osoby často prožívají izolaci a odmítají sociální kontakty, i když zároveň mají silnou potřebu komunikace, která je však často provázána obavami z dalšího odmítnutí. Slovní agrese bývá častým projevem frustrace z nepochopení, ohrožení a nedostatku podpory. Trauma také snižuje motivaci a schopnost řešit složité životní situace, včetně finančních záležitostí, což komplikuje jejich situaci a potřebu citlivé, komplexní podpory.

potřeba BEZPEČÍ

Osoby často žijí v rozporu mezi potřebou bezpečí a současným pocitem neustálého ohrožení – silný strach ze ztráty bydlení a opakovaného vystěhování vyvolává zvýšenou ostražitost a napětí, které se paradoxně projevují konflikty a slovní agresivitou, jež mají fungovat jako obranné mechanismy a zároveň chránit jejich křehkou stabilitu. Současně s touhou po pomoci pocítují hlubokou nedůvěru vůči institucím a sociálním službám.

potřeba PŘEŽITÍ (fyziologické potřeby)

Osoby často žijí v paradoxu mezi naléhavou potřebou zajistit základní životní potřeby jako je jídlo, hygiena, bydlení a zároveň neschopností tyto potřeby naplnit. Přestože právě neschopnost pravidelného režimu (např. docházka do práce, platba nájemného atd.) výrazně zhoršuje jejich situaci, vyčerpánost, únava a mnohdy absence rodinných vzorů a běžných návyků často znemožňují právě to každodenní fungování, které by jim mohlo pomoci zlepšit život.

Obrázek č. 1

2 Definice bytové nouze

Bytovou nouzi vymezujeme jako stav vyloučení ze standardního bydlení. Rozumí se tím situace, kdy je osoba:

- bez bydlení,
- ohrožena ztrátou bydlení,
- nebo žije v nevhodném bydlení.

Tato definice zahrnuje i ty, kteří pobývají v azylových domech, ubytovnách nebo v bytech, které jsou nevyhovující či přelidněné. V bytové nouzi se mohou nacházet i osoby, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých příjmů. Bytová nouze má vážné dopady na zdraví, vzdělání a rodinný život.

Ztrátu bydlení je potřeba vnímat v rámci tří hlavních oblastí, ve kterých může k vyloučení docházet. Jak stanovuje typologie ETHOS, jedná se o následující oblasti:

- fyzická oblast (fyzický prostor pro bydlení),
- sociální oblast (prostor pro soukromí),
- právní oblast (právní nárok k užívání obydlí).

Typologie ETHOS je založena na čtyřech hlavních koncepčních kategoriích, které se poté rozpadají do třinácti operačních kategorií:

1. **Bez střechy** – osoby přežívající venku, osoby v noclehárně
2. **Bez bytu** – osoby v ubytovnách pro bezdomovce, osoby v pobytových zařízeních, osoby v ubytovnách pro imigranty, osoby před opuštěním instituce, uživatelé dlouhodobější podpory
3. **Nejisté bydlení** – osoby žijící v nejistém bydlení, osoby ohrožené vystěhováním, osoby ohrožené domácím násilím
4. **Nevyhovující bydlení** – osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách, osoby žijící v nevhodném bydlení, osoby žijící v přelidněném bytě

S bytovou nouzí často souvisí i diskriminace v přístupu k bydlení, která spočívá v nerovném zacházení s jednotlivci nebo skupinami při získávání, pronájmu či udržení bydlení na základě jejich etnického původu, pohlaví, státní příslušnosti, rodinné situace, příjmu či jiných charakteristik. V praxi se často projevuje například tím, že určité skupiny osob čelí systémovým překážkám, jako jsou komplikovaný přístup k dostupnému bydlení, nucená vystěhování bez náhradního ubytování nebo nepřiměřené požadavky na příjmy a počet dětí v domácnosti.

Sociální pracovníci ODBSZ poskytují komplexní podporu nájemcům bytů především v dispozici ODBSZ, kteří se dostanou do ohrožení ztrátou bydlení. Sociální práci s osobami v bytové nouzi podrobně popisuje Metodika sociální práce v bytech statutárního města Plzně. Jednotlivé kapitoly se věnují základním principům sociální práce v městských bytech, case managementu v sociální práci, cílové skupině, etickým zásadám nebo doporučeným metodám sociální práce.

Pro vyhodnocení bytové nouze je používán standardizovaný formulář Hodnocení bytové nouze a míry zranitelnosti³. Popis práce s tímto formulářem je popsán v následujících kapitolách.

³ Příloha č. 2 – formulář Hodnocení Bytové nouze a míry zranitelnosti

3 Sociální šetření a analýza dostupných informací

Tato kapitola navazuje na Metodiku sociální práce v bytech statutárního města Plzně, která stanovuje postupy pro kvalitní a zároveň citlivé sociální šetření osob v bytové nouzi. Cílem je systematicky sbírat a analyzovat dostupné informace o situaci zájemce, jeho potřebách, rizicích a zdrojích podpory. Na základě provedení sociálního šetření a důkladné analýzy dat pak následuje bodování, které pomáhá objektivně vyhodnotit stupeň bytové nouze, zranitelnost domácnosti a jejích členů a také určit vhodnou míru následné podpory.

3.1 Sociální šetření

Sociální šetření je realizováno za účelem seznámení se s přirozeným prostředím jednotlivce/rodiny a získání informací o jeho/její životní a sociální situaci. Na základě sociálního šetření dochází k vyjednávání cílů a míry poskytované pomoci ve vztahu k řešení nepříznivé sociální situace. Sociální šetření je vykonáváno v přirozeném prostředí jedince, za což může být kromě domácnosti považováno i dočasné prostředí, kde osoba pobývá např. zdravotnické či sociální zařízení lůžkového typu. Sociální šetření je zejména orientováno na zmapování aktuální bytové situace, včetně historie bydlení. Sociální šetření je zaznamenáno do standardizovaného formuláře. Předpokladem pro realizaci sociálního šetření je platná žádost o registraci na dostupné bydlení.

3.2 Analýza žádosti o registraci

V rámci sociálního šetření analyzuje sociální pracovník podanou žádost o registraci na dostupné bydlení (dále ŽoR), zda koresponduje se skutečnostmi získanými v rámci sociálního šetření. Podmínky pro podání žádosti o registraci na dostupné bydlení upravuje instrukce QI 63-05-09 Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných bytů v domech ve vlastnictví statutárního města Plzně.

V ŽoR jsou žadatelem uvedeny tyto informace:

- jméno a příjmení žadatele, jeho datum narození, adresa trvalého pobytu a adresa skutečného pobytu, email a telefonní kontakt,
- pohlaví, rodinný stav, nejvyšší dosažené vzdělání,
- druh příjmu (zaměstnání, OSVČ), evidence na ÚP, druh důchodu, stupeň příspěvku na péči, stupeň invalidity, pobírané sociální dávky,
- údaje o spolužadatele ve stejném rozsahu jako u žadatele,
- popis aktuální bytové situace – nájem, podnájem, ubytovna, azylový dům a podrobný popis bydlení,
- důvod podání ŽoR – špatná občanská vybavenost, nedostupnost bytu kvůli zhoršenému zdravotnímu stavu, přelidněný byt atd.,
- popis současné bytové, sociální a životní situace žadatele,
- naléhavost bydlení – u kategorie SEN a BEZB slouží k označení osob se sníženou soběstačností z důvodu věku nebo zdravotního stavu, lze zaznamenat potřebu výtahu,
- dále jsou v ŽoR uvedeny osoby, které žijí v současném bydlení společně s žadatelem a je u nich uvedeno, zda se budou společně se žadatelem stěhovat do nového bytu,
- případně je zde možné uvést osoby, které se do nového bytu nastěhují společně se žadatelem, ale nyní spolu nežijí (např. rodina je z různých důvodů rozdělena),
- pokud žadatelé nebo další osoby ve stejné domácnosti vlastní průkazy TP, ZTP, ZTP/P, doplňují se do ŽoR čísla karet, kterého dne byly vydané a datum začátku platnosti karet.

Informace, které žadatel uvádí v ŽoR, by měl být schopen na vyžádání pracovníků doložit, aby mohly být údaje ověřeny, např. rozhodnutí o přiznání důchodu, rozhodnutí o přiznaném stupni invalidity, přehled vyplácených sociálních dávek, pracovní smlouvu, výplatní pásky apod.

3.3 Prověření pohledávek

V rámci mapování situace sociální pracovník ODBSZ prověřuje, zda nemá žadatel a zletilé osoby, které by se do bytu stěhovaly, pohledávky po lhůtě splatnosti vůči statutárnímu městu Plzni.

U žadatelů je sledováno:

- dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu, dluhy na vyúčtování služeb z předchozího nájmu městského bytu, dluhy za neuhrazené pokuty a poplatky (většinou parkování, poplatky za psa apod.),
- insolvence a exekuce – žadatel, kterému bylo soudem povoleno oddlužení a město Plzeň za ním eviduje pohledávku vzniklou před povolením oddlužení, může získat sociální byt, pokud insolvence trvá déle než dva roky. Sociální pracovník musí se splátkami insolvence nebo exekuce počítat, když vyhodnocuje všechny položky rozpočtu domácnosti.

3.4 Prověření majetkových poměrů

V době podání ŽoR a v době uzavření nájemní smlouvy nesmí být žadatel majitelem nemovitosti určené k bydlení. Tato skutečnost je ověřována v katastru nemovitostí. V případě, že se jedná o rozvedeného žadatele⁴, je důležité, co je napsáno v rozsudku o rozvodu, komu nemovitost připadla. V případě jiných nemovitostí, jako jsou pole, lesy, rybníky apod. se k těmto nemovitostem nepřihlíží a není zjišťována jejich hodnota. Pokud probíhá rozvodové řízení, postupuje se obdobně. Majetkové poměry se zjišťují i u zletilých členů domácnosti.

3.5 Vazba k městu Plzni

Sociální bydlení je prioritně určeno pro obyvatele města Plzně a pro osoby, které mají v městě Plzni tzv. středisko zájmu. Trvalé bydliště žadatelů na území města Plzně se v této části metodiky již neposuzuje, neboť bodové hodnocení je obsaženo v rámci bodového hodnocení ŽoR.

Žadatelé, kteří trvalé bydliště na území města Plzně nemají, mohou získat body za ekonomickou nebo sociální vazbu k městu, max. tedy 10 bodů.

EKONOMICKÁ VAZBA	
Pracuje v Plzni déle jak 4 měsíce, pracovní smlouva na dobu neurčitou, pracovní smlouva na dobu určitou min. dobu 1 roku, OSVČ s provozovnou v Plzni	10
Osoba je evidována jako uchazeč o zaměstnání na Úřadu práce ČR – před tím pracovala v Plzni déle než 1 rok	5
SOCIÁLNÍ VAZBA	
Dlouhodobě spolupracuje se sociální službou (min. 3 měsíce intenzivní podpory sociálního pracovníka)	5
Studuje v Plzni déle než 1 rok – osoba umístěna do náhradní rodinné péče v jiném městě	10
Osoba má v Plzni nukleární rodinu, jejichž členové zde chodí do školního zařízení	5
Zdravotní důvody zájemce nebo členů rodiny (např. návštěva specializovaného lékařského pracoviště)	10

⁴ V případě partnerství se postupuje obdobným způsobem.

4 Bodové hodnocení bytové nouze

Posouzení, zda se osoba nachází v bytové nouzi, provádí sociální pracovník. Jedná se o soubor postupů, prostřednictvím kterých sociální pracovník může komplexně vyhodnotit stupeň bytové nouze klienta a jeho domácnosti. Bodové hodnocení⁵ slouží k jisté objektivizaci životní situace zájemce o sociální bydlení. Hodnotí se následující oblasti s tím, že čím větší je bytová nouze, tím víc dostane člověk bodů. Bodové hodnocení bytové nouze vychází ze zjištění při sociálním šetření a analýzy dostupných informací. Posuzuje se kompletní domácnost, která má zájem o sociální bydlení.

POPIS BYTOVÉ NOUZE	
BEZ STŘECHY	
Osoby přežívající venku	4
Osoby v noclehárně	2
BEZ BYTU	
Osoby v ubytovnách	3
Osoby v azylových domech	2
Osoby v ubytovnách pro imigranty	2
Osoby před opuštěním instituce během 6 měsíců (VTOS, zdravotnické zařízení, náhradní rodinná péče)	3
Uživatelé dlouhodobější podpory (muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě)	2
NEJISTÉ BYDLENÍ	
Osoby žijící přechodně u příbuzných nebo přátel	2
Osoby bydlící bez právního nároku (bez smlouvy)	2
Osoby ohrožené vystěhováním – výpověď z nájemního bytu*	2
Osoby ohrožené vystěhováním – ztráta vlastnictví bytu	2
Osoby ohrožené domácím násilím	4
NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ	
Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	3
Osoby žijící v nevhodném bydlení	2
Osoby žijící v přelidněném bytě ⁶	2
SMLOUVA	
Nájemní nebo podnájemní smlouva (u družstevních bytů) na dobu neurčitou nebo smlouva na dobu určitou, kde do skončení platnosti je více než 1 rok	0

⁶ Obrázek č. 2

Nájemní nebo podnájemní smlouva (u družstevních bytů), kde došlo ze strany pronajímatele k výpovědi pod/nájmu bytu nebo zbývá do skončení platnosti méně než půl roku	10
Ubytovací smlouva nebo smlouva o poskytování pobytové sociální služby	10
Bez právního nároku na bydlení	20

* s výjimkou důvodů výpovědi pro nehrzení nájemného nebo porušování dobrých mravů

Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

Obrázek č. 2

Provizorní stavby jsou definovány jako stavby bez kolaudace. Jedná se o dočasné nebo improvizované objekty, které slouží jako obydlí.

Za neobvyklé stavby jsou považovány nouzové přístřešky, boudy, chatrče či jiné stavby, které nejsou určeny k bydlení, ale lidé v nich přesto žijí. Může se také jednat o osoby, které žijí na pracovištích, v zahradních chatkách apod.

O nevhodném bydlení se hovoří, pokud bydlení nesplňuje minimální standardy pro bezpečné a zdravé bydlení – plísň, není k dispozici voda nebo topení, havarijní stav budovy apod.

DOBA VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ	
Vyloučení z bydlení do 1 roku	1
Vyloučení z bydlení 1-2 roky	2
Vyloučení z bydlení 2-3 roky	3
Vyloučení z bydlení nad 3 roky	5

(pozn.: V případě, že se jedná o žadatele ve věku do 18 let, hodnotí se i život v dosavadní rodině. Hodnotí se i skutečnost, zda zájemce pochází z rodiny, která byla vyloučena z bydlení.)

5 Určení míry zranitelnosti

Určení míry zranitelnosti osoby je klíčovým krokem při hodnocení individuálních rizik a potřeb podpory, zejména pokud se jedná o skupinu zvláště zranitelných osob. Tato skupina zahrnuje jedince, kteří jsou vzhledem ke svému věku, zdravotnímu stavu, zdravotnímu postižení, životní situaci nebo jiným okolnostem vystaveni zvýšenému riziku újmy, diskriminace či sociálního vyloučení. Správné určení míry zranitelnosti je zásadní pro efektivní plánování podpůrných opatření a zajištění adekvátní ochrany a pomoci těm, kteří ji nejvíce potřebují.



ZVLÁŠŤ ZRANITELNÁ OSOBA	
Osoby pobírající starobní důchod, popřípadě osoby, které splňují podmínku věku pro přiznání starobního důchodu podle jiného právního předpisu	2
Osoby, které jsou invalidní ve druhém nebo třetím stupni	2
Osoby pečující o nezletilé nezaopatřené dítě	2
Poživatelé příspěvku na péči ve stupni II. (středně těžká závislost) nebo ve stupni III. (těžká závislost) anebo ve stupni IV. (úplná závislost) podle zákona o sociálních službách	2
Osoby pečující o osobu, která má přiznaný příspěvek na péči ve stupni II. (středně těžká závislost), ve stupni III. (těžká závislost) anebo ve stupni IV. (úplná závislost) podle zákona o sociálních službách	2
Oběti domácího násilí, osoby domácím násilím ohrožené	4
Osoby s duševním onemocněním	2
Osoby po opuštění ústavního zařízení, pobytového zařízení sociálních služeb, zdravotnického zařízení lůžkové péče (pokud je osoba schopna samostatného bydlení) nebo náhradní rodinné péče; to platí obdobně i pro osoby, které by měly v následujících 6 měsících tato zařízení opustit	2

ŽIVOTNÍ SITUACE ŽADATELE	
Péče o jedno až dvě nezaopatřené děti ve společné domácnosti	2
Péče o více než tři nezaopatřené děti ve společné domácnosti	3
Osoba pobírající důchod – vdovský, vdovecký, sirotčí	2
Osoba žijící v zařízení sociálních služeb/zdravotnickém zařízení	2
Osoba se zdravotním postižením (kromě duševního)	2
Osoba ZTP, ZTP/P nebo s chronickým onemocněním	2
Hrozba odloučení dítěte od rodiny či pečující osoby z důvodu ztráty bydlení	20
Možnost návratu dítěte z ústavní výchovy z důvodu získání bydlení	15
Manželé/partneři nežijící společně (azylový dům, ubytovna apod.)	15
Osoba vynakládající na bydlení více jak 40 % svých příjmů	2
Samoživitel/ka, za samoživitele je považován i rodič, který má partnera ve VTOS	2
Peněžitá pomoc v mateřství/rodičovský příspěvek	2
Těhotenství	2
Dlouhodobé setrvání v hmotné nouzi	5
2. NP a vyšší v případě osob se sníženou pohyblivostí	10
Předluženost rodiny (exekuce, insolvence, půjčky nebo splátkové kalendáře, které není domácnost schopná splácet)	5



Péče o osobu blízkou s PnP, ZTP, ZTP/P nebo s chronickým onemocněním	2
--	---

Invalidita se posuzuje podle poklesu pracovní schopnosti, zatímco průkazy ZTP/ZTP/P podle míry omezení v oblasti mobility a orientace. Proto držitel průkazu ZTP nebo ZTP/P nemusí být zároveň invalidní, a naopak invalidní důchodce nemusí automaticky získat tyto průkazy.

Návrat dítěte z ústavní výchovy v důsledku získání bydlení – body se udělují v případě, že z důvodu stabilizace rodiny v důsledku získání bydlení předloží Orgán sociálně právní ochrany dítěte soudu návrh na vrácení dítěte z ústavní výchovy či pěstounské péče zpět do domácnosti.

Hrozba odebrání dítěte z rodiny z důvodu ztráty bydlení.

Manželé/partneři⁷ nežijící ve společné domácnosti – (azylový dům, ubytovna...)

Jedná se o případ, kdy je rodina rozdělena a získáním bytu dojde k jejímu opětovnému sloučení.

6 Posouzení míry potřebné podpory

Cílem je posouzení a vyhodnocení míry nezbytné podpory u zájemců nebo členů jejich domácnosti. Posouzení a vyhodnocení míry nezbytné podpory je klíčovým podkladem pro zhodnocení dalších kroků v rámci zabydlovacího procesu a nastavení individuálního plánu.

Při posuzování míry potřebné podpory se sociální pracovník společně se zájemcem nebo členem domácnosti zaměřuje na jeho předpoklady a schopnosti k samostatnému bydlení. Do popředí staví jeho silné stránky. Při vyhodnocování míry potřebné podpory je zájemce nebo člen jeho domácnosti aktivně zapojen do samotného procesu.

Za každou PRAVDU se přičítá 1 bod. Maximální míra podpory znamená, že zájemce získal 16 bodů.

KOMPETENCE K SAMOSTATNÉMU BYDLENÍ	PRAVDA	NEPRAVDA
Osoba potřebuje pomoc s porozuměním psaného i sdělovaného textu		
S péčí o sebe potřebuje osoba pomoci 1x až 2x týdně. V noci žádnou pomoc nepotřebuje, a kdyby se případně něco stalo, tak ví, koho a jak zavolat		
Osoba nezvládne jíst a pít běžným způsobem a bez pomoci.		
Osoba si neumí bez pomoci udělat něco k pití a neumí si připravit jednoduché jídlo		
Osoba potřebuje někoho, kdo by jí s činnostmi v domácnosti 1x týdně pomohl nebo ji k nim vyzval		

⁷ Druh/družka – pokud spolu před rozdělením domácnosti trvale žili a společně hospodařili – vychází se ze skutečnosti, zda jsou pro sociální dávky uvedeni jako společně posuzované osoby a zda zájem druhého z rodičů o děti stále trvá. Dalším důkazem je fakt, že nebyl k soudu podán návrh na úpravu výchovy a výživy k nezaopatřenému dítěti/dětem či nebyla úprava výchovy a výživy upravena dohodou uzavřenou u notáře.



Osoba nezvládá běžná rizika a potřebuje pomoc pro to, aby byla doma v bezpečí		
Při chození ven nebo při zapojování do společnosti potřebuje osoba pomoc druhého člověka, ale jen radou, aby si uměla naplánovat, kam jde, jak se tam dostane, co s sebou má mít apod.		
Běžné domácí spotřebiče nutné k zajištění domácnosti osoba nedokáže sama a spolehlivě používat		
Osoba neumí bezpečně hospodařit ani s menším obnosem peněz		
Při nákupu osoba nedokáže nakoupit věci, které potřebuje		
Při psaní úředních dopisů, při vyplňování formulářů nebo při běžných jednáních na úřadech potřebuje osoba pomoci, a to radou nebo osobně od druhé osoby		
Při starání se o své zdraví potřebuje osoba pomoc (návštěvy lékaře, užívání léků apod.).		
Osoba potřebuje pomoc druhého člověka při cestování		
Ani s částečnou podporou a radou druhých lidí není osoba schopna učinit důležitá rozhodnutí. S malými rozhodnutími si poradí posuzovaná osoba sama		
Osoba nezná svá běžná práva a nedokáže plnit povinnosti, které z nich vyplývají		
Osoba má projevy problémového chování (1x týdně i častěji). Nedokáže je sama ovládnout, ani si od nich pomoci		

7 Kvalita bytu

Kvalita bytu je zásadní pro úspěšnost nejen sociálního bydlení. Posouzení kvality bytu se zaměřuje na technický stav bytu, dispozici, vybavení i lokalitu. Standardní byty musí být v dobrém technickém stavu, čisté, bez plísní a poškození, s odpovídajícím základním vybavením, jako je topení, kuchyňská linka se sporákem, koupelnou a WC. Byt musí být připraven k okamžitému užívání. Důležitá je také dostupnost služeb a bezbariérovost, pokud je to potřeba nájemce. Kvalita bytu zahrnuje i právní jistotu užívání formou nájemní smlouvy. V rámci hodnocení bytové nouze je posuzováno současné bydliště klienta.

POSUZOVANÝ BYT	
Je posuzováno: Zda se záchod a koupelna nachází se v bytě a jsou funkční, prostor pro vaření (tekoucí voda a funkční odpad), voda (tekoucí studená, teplá), vytápění, elektroinstalace, okna (uzavíratelná), stavební konstrukce a stavební povrchy v dobrém technickém stavu, vstupní dveře (uzamykatelné a uzavíratelné), vlhkost a plísně (absence), větrání, absence nebezpečí úrazu nebo infekce a celkový stav domu.	
Standardní kvalita bytu	0

Vybavení posuzovaného bytu zcela chybí nebo je nefunkční a náprava stavu vyžaduje delší čas nebo rozsáhlé stavební práce, zejména rekonstrukci domu nebo jeho části.	30
Vybavení posuzovaného bytu způsobuje omezenou funkčnost a způsobilost bytu k užívání, kterou lze odstranit běžnými, nikoli drobnými opravami.	15
Byt se nachází ve vyloučené lokalitě. ⁸	15

8 Hodnoticí skupina

Hodnoticí skupina (dále jen HS) je složena z pracovníků ODBSZ a musí mít vždy lichý počet členů – 3 nebo 5. Hodnoticí skupina se schází dle potřeby a z každého setkání se vytváří zápis.

Pro členy HS připraví sociální pracovník tyto dokumenty:

1. vyplněnou kartu zájemce o sociální bydlení (dále jen „karta“),
2. sociální šetření,
3. žádost o registraci na dostupné bydlení.

Karta obsahuje kritéria obsažená v kapitolách 3-7 této metodiky. Každý zájemce má svoji vlastní kartu. Kartu vyplňuje sociální pracovník, který prováděl u zájemce sociální šetření.

Karta zájemce o sociální bydlení má tři části:

1. hodnocení bytové nouze,
2. hodnocení zranitelnosti a popis životní situace zájemce,
3. posouzení míry potřebné podpory.

Sociální pracovník předává hodnoticí skupině i ty zájemce, u kterých vyhodnotí důvod pro odmítnutí⁹. Odmítnout zájemce je možné z těchto důvodů:

- zájemce se nenachází v bytové nouzi,
- potřeby a cíle zájemce nemohou být prostřednictvím sociálního bydlení naplněny,
- zájemce s duální diagnózou bez podpory specializované sociální služby,
- zájemce je aktivní uživatel návykových látek nebo trpí nelátkovou závislostí, přičemž díky tomu není schopen plnit závazky plynoucí z nájemní smlouvy, nebo jeho závislost vylučuje možnost samostatného bydlení (nespolupracuje se specializovanou sociální službou na změně své životní situace),
- zdravotní stav zájemce vyžaduje poskytnutí ústavní péče nebo péče ve zdravotnickém zařízení,
- zájemce má pohledávku vůči městu, která je vyšší než 30 000 Kč, svůj dluh řádně nesplácí,
- zájemce byl v minulosti nájemcem městského bytu, který byl ukončen z důvodu dluhu na nájemném a službách spojených s užíváním bytu. Tento dluh řádně nesplatil/nesplácí,
- zájemce odmítá spolupráci se sociálním pracovníkem,
- na základě provedeného testu potřebné míry podpory bylo zjištěno, že zájemce nepotřebuje podporu sociálního pracovníka.

⁸ Mapa vyloučených lokalit –

<https://cuni.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b97fd78ed7a74eb1b8c91652f6a4f308>

⁹ Obrázek č. 3

označení důvodu	Důvod odmítnutí zájemce o sociální bydlení
A	Zájemce se nenachází v bytové nouzi.
B	Potřeby a cíle zájemce nemohou být prostřednictvím sociálního bydlení naplněny.
C	Zájemce s duální diagnózou bez podpory specializované sociální služby.
D	Zájemce je aktivní uživatel návykových látek nebo trpí nelátkovou závislostí, přičemž díky tomu není schopen plnit závazky plynoucí z nájemní smlouvy nebo jeho závislost vylučuje možnost samostatného bydlení (nespolupracuje se specializovanou sociální službou na změně své životní situace).
E	Zájemcův stav vyžaduje poskytnutí ústavní péče nebo péče ve zdravotnickém zařízení.
F	Zájemce má pohledávku vůči městu, která je vyšší než 30 000 Kč a svůj dluh řádně nesplácí.
G	Zájemce byl v minulosti nájemcem městského bytu a byl mu ukončen nájem z důvodu dluhu na nájemném a zálohách na služby spojených s užíváním a bytu. Tento dluh řádně nesplatil/nesplácí.
H	Zájemce odmítá spolupráci se sociálním pracovníkem.
I	Na základě provedeného testu potřebné míry podpory bylo zjištěno, že zájemce nepotřebuje podporu sociálního pracovníka.

Obrázek č. 3

Hodnoticí tabulku¹⁰ pro členy HS vyplňují sociální pracovníci. Každý sociální pracovník do tabulky vyplní toho zájemce, u kterého prováděl sociální šetření. Body sociální pracovník vyplňuje dle získaných bodů v jednotlivých hodnocených kategoriích, doplní počet získaných bodů ze ŽoR a případně vyplní označení důvodu odmítnutí zájemce. Počet celkem získaných bodů rozhodne o tom, do které skupiny zájemce bude patřit s ohledem na prioritu získání sociálního bytu¹¹.

Škála bytové nouze a akutnosti potřebnosti řešení

Skupina priority	Rozsah bodů (ze 197)	Popis naléhavosti
Skupina 1 – Nejvyšší priorita	149 – 197	Kritická bytová nouze.
Skupina 2 – Vysoká priorita	99 – 148	Vážné životní okolnosti, nevyhovující bydlení, hrozba ztráty bydlení.
Skupina 3 – Střední priorita	50 – 98	Bytová nouze bez akutní naléhavosti.
Skupina 4 – Nízká priorita	0 – 49	Nejedná se o závažnou bytovou nouzi.

Rozdělení skóre na čtvrtiny podle naléhavosti, kde nejvyšší skupina začíná cca od 75% maximálního skóre.

Obrázek č. 4

¹⁰ Příloha č. 3 Tabulka pro hodnotící skupinu

¹¹ Obrázek č. 4

Pokud dojde k situaci, že více zájemců spadá do stejné skupiny, rozhoduje HS dle těchto kritérií v tomto pořadí:

1. vyšší bodové hodnocení v položce Hodnocení zranitelnosti osob,
2. vyšší míra potřebné podpory,
3. delší doba čekání na byt, přičemž se zde hodnotí i aktivita v získání městského bytu (počet přihlášení na zveřejněné byty).

Tento způsob výběru zájemce se zanesse do zápisu HS.

Pokud se některé hodnocení v kartě zájemce netýká přímo zájemce, ale člena jeho domácnosti, musí se o tom uvést v příslušné části karty záznam do poznámky. Kritéria, která se mohou týkat jiného člena rodiny, jsou pouze tato:

- kompetence k samostatnému bydlení,
- zvlášť zranitelná osoba,
- životní situace,
- ekonomická vazba,
- sociální vazba.

Členové HS mohou měnit bodování vytvořené sociálním pracovníkem, pokud se nadpoloviční většinou shodnou, že některé z kritérií je/není splněno.

9 Přílohy

1. Ethos – tabulka
2. Formulář bodového hodnocení bytové nouze
3. Tabulka pro hodnotící skupinu
4. Myšlenková mapa postupu hodnocení bytové nouze

10 Použité zdroje

1. Doporučený postup MPSV 1-2010 – Posuzování míry nezbytné podpory uživatelů
2. Metodika sociální práce v bytech statutárního města Plzně
3. Instrukce QI 63-05-09 Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných bytů v domech ve vlastnictví statutárního města Plzně